SAGGIO
D'ECONOMIA PUBBLICA
DEGL'IMMOBILI

DI

GREGORIO CHIARINI

PERITO CALCOLATORE IN AREZZO

SOCIO CORRISPONDENTE DELL' I. E R. ACCADEMIA

DEI GEORGOFILI DI FIRENZE.



Subito che .... prende una somma in prestito, si priva di una porzione delle sue rendite per l' interesse che ne paga al Creditore.

Filangeri. Scienza della Legislazione
Libro 2. Capitolo 32.

FIRENZE
NELLA STAMPERIA BONDUCCIANA
MDCCCXXII.

INTRODUZIONE

Il desiderio di esser giovevole alla Società, per quanto le mie tenui facoltà lo permettono, mi ha fatto da qualche tempo ideare un Piano, che prendendo di mira le sostanze immobili delle famiglie, ne assicuri loro il libero godimento e possesso, e tenga luogo del non completo Sistema Ipotecario, e di tutto ciò che è relativo alle materie di simile natura.

Ne avevo già presentate nel Novembre 1814., e nell' Agosto 1815. due diverse Copie all' I. e R. Governo, quando nel 1818. ne rimessi la terza Copia all' I. e R. Accademia dei Georgofili di Firenze, dove fu letta con gradimento, e riposta con onorata menzione nell' Archivio dell' Accademia medesima.

Una più matura esperienza mi ha suggerito le variazioni che ho fatte a questa Operetta, che credo oggi sia pervenuta al grado

di poter esser pubblicata colle stampe, tanto più che ne ricevo eccitamento da un Articolo del veneratissimo Sovrano Decreto del dì 24. Novembre 1817. relativo alla formazione del Catasto in Toscana, che così si esprime = *La Deputazione attingendo lumi, e cognizioni nelle respettive materie da chiunque sia in grado di somministrarne......*

Ardisco pertanto far di pubblico diritto questa qualunque siasi mia fatica, augurandomi di poter ottener lo scopo che mi sono prefisso nell'eseguirla, di servir cioè in qualche maniera alla pubblica utilità, poichè la sicurezza del possesso delle proprietà fondiarie, e dei crediti ipotecarj, la libertà illimitata della loro contrattazione, e l'aumento delle pubbliche Rendite a sgravio dei Proprietarj di Beni stabili, e dei Contribuenti sottoposti ai Dazj indiretti, sono tre Problemi che refluiscono in vantaggio immediato dell'intiera Società.

Di quì ha origine la facilità di contrattare, e si corrobora fra gli Uomini la buona fede. Col diminuire il Dazio diretto ai Possidenti s'imprime l'ultimo sigillo alla prosperità dell'Agricoltura, e s'incoraggisce il miglioramento del fabbricato: col sottoporre al Dazio medesimo i Capitalisti si assicurano i loro crediti, e si aumentano le Rendite dello Stato: col sopprimere o mitigare i Dazj indiretti in virtù del maggior prodotto del Dazio

diretto, si ravviva l'Industria, si rianima il Commercio, e si toglie tutto ciò che di odioso resta ancora alla pubblica Finanza. Tutti questi resultati emanano dallo stabilimento e dalla continuazione *di tante Tavole rappresentanti una semplicissima Dimostrazione aritmetica*.

Queste sono le materie sulle quali, inspirato dal desiderio del comun bene, si raggira il mio Argomento, per esser tutte fra loro connesse colla più stretta analogia: *Argomento difficile invero, che da me rozzamente adesso delineato, verrà forse un giorno con tratti più decisi da qualche sublime genio illustrato*.

L'*Economia pubblica delle Sostanze immobili* riguarda tutte le classi della Società; essa è il Palladio del ben essere delle private Famiglie, come lo è delle Nazioni; senza il di lei ajuto il Capo di una Famiglia, come il Capo di una Nazione, è paragonabile al Nocchiero privo della Bussola. *Lo stato attivo e passivo* delle private Famiglie compone lo stato attivo e passivo della Nazione; senza di esso ogni altro mezzo è secondario, e non si potrà mai avere una guida sicura che conduca a ben dirigere tanto la privata che la pubblica Economia.

Questo mio Sistema, che riunisce la particolarità di essere adattabile alla Le-

gislazione di qualunque Paese, è diviso in sei Capitoli; i primi cinque ne abbracciano la Teoria, l'ultimo, con note analoghe, ne contiene la Pratica. Aggradite benigni Lettori il dono che volentieri ve ne offro; troverete in esso singolarmente ciò che da vicino più v' interessa.

CAPITOLO PRIMO

Necessità indispensabile del Sistema Ipotecario, che potrebbe esser rappresentato dagli stati attivi, e passivi permanenti degl' Immobili.

Le Leggi di tutti i Paesi hanno in ogni tempo solennemente proclamata la promessa della sicurezza delle proprietà. Esaminiamo se questa promessa ha avuto in tutti gli aspetti la sua esecuzione.

Relativamente alle proprietà mobili, le Leggi puniscono coloro che se ne impossessano a danno altrui; e dall'altra parte assicurano al Negoziante che le ha fidate i mezzi onde ritirarne il valore dai suoi debitori; e sebbene fra i molti fidi gli accada di perderne alcuno, pure qualche piccolo aumento che egli ha dato all'ammontare dei fidi medesimi, lo indennizza di tali perdite.

È mio scopo il parlare delle proprietà immobili. A queste, propriamente dette, unisco anche i Crediti ipotecarj, a senso dell'oracolo di tutti i Giureconsulti, per la ragione che essi producono dei frutti nella stessa guisa che gli producono i Beni immobili in contrattazione, ed essendo tali crediti ipotecati sugl' Immobili, formano con essi una cosa medesima.

La Legge ha ella protette in maniera

completa queste proprietà immobili? Nò certamente. In ogni tempo le *Evizioni*, i *Privilegj*, le *Ipoteche occulte*, e *legali* hanno spogliato dei proprj diritti il Possessore in buona fede dei Beni stabili, e dei Crediti ipotecarj.

Tralasciamo gli esempj che ce ne presentano i Patrimonj di qualche consistenza, e gettiamo lo sguardo su quanto è sempre accaduto a quelle persone alle quali la perdita di tali diritti è stata più sensibile, perdita che da una parte muove la compassione dei Filantropi, e dall'altra dimostra il resultato dell'inefficacia delle Leggi in questa materia.

Dopo aver bagnato col suo onorato sudore per la maggior parte del corso della vita quel Terreno che procaccia la sussistenza a tutti gli esseri animati, l'industrioso Agricoltore perviene finalmente quasi dirò al portentoso stato di comprarsi un Campo: ebrio d'allegrezza benedice quella fatica che glie ne ha donato il possesso, e già dispone la maniera di aumentarne i prodotti, e calcola le rendite che spera ritrarne in premio di tanti suoi travagli. In mezzo a tali illusioni un'Evizione di cui il misero non conosceva la forza lo spoglia barbaramente di tal legittimo acquisto, e lo getta nella più terribile disperazione.

Il Terrazzano che ha ereditato quella Casa nella quale vide la luce del primo giorno,

non ha altro desiderio che di lasciarla in retaggio ai proprj figli, cui già ne raccomanda la conservazione, per pagare in certa qual maniera un tributo di gratitudine ai suoi maggiori. Ma che! sotto l'ombra di quelle stesse Leggi che hanno promessa la sicurezza delle proprietà, un Privilegio, un occulto Riservo di dominio cagionano la perdita di questa Casa, e la desolazione di tale disgraziata famiglia!

L' Artigiano abitatore della Città coi proprj risparmj giunge finalmente a capitalizzar la somma di cento scudi: è già arrivato alla meta delle sue brame; egli aborriva il solo nome di Spedale, e non aspirava ad altro bene che a quello di poter morire nel proprio letto. Forma della detta somma un Credito ipotecario, col patto di riprendere il Capitale quando giunto ad un'età avanzata le braccia non potranno più procacciargli il sostentamento: già tralascia il principiato sistema del risparmio; i frutti del suo Credito servono a pagar l'affitto della casa da esso abitata, ed i prodotti del proprio mestiere sono da lui dissipati. Giunge il caso di repetere il Capitale dal Debitore; il fallimento di costui priva di quest' ultima risorsa il nostro Artigiano che è condannato, per l'indifferenza di quella Legge che doveva proteggerlo, a morir d'inedia in quel medesimo Spedale che gli cagionava tanto ribrezzo.

Ecco il quadro funesto e veridico degli effetti di una promessa che non ha esecuzione! Per garantire le proprietà immobili si sono ritrovati dei sistemi diversi secondo la diversità dei Paesi; ma con tutto questo non si sono in alcuna guisa prevenuti i casi di sopra espressi; essi tuttora accadono, e ciò spiega bastantemente che tali Sistemi, come sarebbero in Toscana il *Sistema ipotecario*, e quello delle *Volture dei Beni*, i Registri per i *Mondualdi*, e quelli per le *Insinuazioni delle Donazioni*, come pure le *Promesse de restituendo* che si fanno dai Creditori in alcuni casi, le *Mallevadorie* in alcuni altri, sono l'opera di Provvedimenti presi in più tempi, che non avendo alcuna connessione fra di loro, giacchè stabiliti nella loro più gran parte per rimediare a dei casi di urgenza e senza portare il necessario scrutinio nè sulle cause passate, nè sugli effetti futuri, rappresentano un corpo mostruoso formato da altrettanti membri imperfetti e viziosi, da porsi il tutto nel numero delle mezze misure nominate a giusta ragione la peste del ben essere sociale.

Questa verità è conosciuta da tutti, ed è inutile che io faccia osservare le incoerenze, e le contradizioni di tali Sistemi. Solo accennerò di volo, che si è creduto in fine di porre una remora agl' inganni per mezzo della pena dello stellionato: questa pena non può certamen-

te infliggersi dopo la morte di chi ne ha commesso il delitto; e qual vantaggio ne risentirà egli l'offeso tosto che il delinquente di stellionato venga punito? Se questi non ha altri Beni, a che cosa giova il ricuoprirlo d' infamia, se ciò non ostante l'offeso è condannato dalla eventualità a perder capitale, frutti e spese? ecco due mali che nascono dalla mezza misura dello stellionato. Perchè assoggettare al peso delle Leggi criminali una materia che potrebbe esser blandamente condotta da Regolamenti meramente amministrativi? Esauriti tutti i mezzi somministrati da questi, senza ottenerne verun utile resultato, è indispensabile che converrebbe ritornare alle vie del rigore.

Le molte pregevoli Opere che sono state date alla luce relativamente al Sistema Ipotecario contengono generalmente la norma da seguirsi nei casi di fallimento, quando cioè il Debitore non vorrebbe aver ricevuto, ed il Creditore non vorrebbe avere sborsato il denaro che forma un oggetto di rimprovero in diverso aspetto per ambedue. Osserviamo se possa ritrovarsi un metodo, che, tenendo i Patrimonj in permanente equilibrazione, assicuri ai Creditori i loro capitali e frutti, dimostri perpetuamente ai Possessori il vero stato dei loro Patrimonj e delle loro Rendite, giustifichi la base equabile per il reparto del Dazio diretto, e formi in ultimo luogo un Tutto composto di parti fra di loro connesse, ed omogenee.

Ciò posto, la materia riguardante le Graduatorie dei Creditori diviene secondaria, poichè, organizzato nella sopraddetta forma il Sistema Ipotecario, esso presenterebbe, relativamente a tutti i Possessori, una vera Graduatoria dei loro debiti.

Esso sarebbe adattabile alla Legislazione di tutti i Paesi: per tutto esistono le case, gli edifizj, i campi, i prati, le vigne, gli oliveti, i pomarj, le selve; per tutto il Debitore ipoteca questi Stabili a favore del Creditore; dappertutto essi si vendono, e si comprano, e dappertutto in fine da tali elementi nasce l'*attivo*, ed il *passivo* delle Famiglie.

Gli stati attivi, e passivi permanenti degl' immobili tanto per *Capitale*, che per *Rendita* sembra che somministrino i dati per adempire la *promessa della sicurezza delle proprietà immobili*, e che sviluppino il piano per la repartizione del *Dazio diretto*.

Non ostante che io scriva sopra una materia che potrebbe interessare tutte le Nazioni, pure, attesa la ristrettezza delle idee, sarò obbligato a servirmi di quelle voci che sono in uso nella mia Patria per esprimere le varie maniere di contrattazione che sono in uso presso i Toscani. Tutto questo però diversifica di poco presso gli altri Popoli, e le contrattazioni che si fanno per mezzo di pubblici atti sono quasi dappertutto le stesse. Il solo vocabolo

dunque porterà qualchè difficoltà per bene spiegarmi, giacchè l' Uomo generalmente vede le cose in quell' aspetto che dal senso dato alle parole gli viene rappresentato.

CAPITOLO SECONDO

Necessità di un Catasto regolare; creazione degli Uffizj Economici, e dei Conti Economici; e disposizioni relative al Sistema Notariale.

Tutte le Nazioni riconoscono la loro sussistenza, ed i comodi della vita dai Beni di suolo e dal Fabbricato; le ricchezze reali emanano da queste due fonti primarie. Tal regola generale non milita in parte, relativamente alla nostra Europa, per gli Abitatori di quei Monti che formano il centro fra l' Italia, la Francia, e l' Alemagna, e per quelli che dimorano nel Paese situato fra le Bocche del Reno, la Mosa, la Schelda, l' Oceano Germanico, ed il Zuyderzée: ai primi l' immensità delle Montagne, ai secondi, un terreno quasi fluttuante impediscono di godere, come tutti gli altri Popoli, dei prodotti della Natura proporzionatamente alla Popolazione, alla qual mancanza però supplisce la loro ammirabile industria. Per avere adunque un Sistema Ipotecario meno difettoso di tutti gli altri, converrebbe che tutte le Nazioni avessero un Catasto che rap-

presentasse il più approssimativamente possibile il valore reale dei Beni immobili.

Stabilito questo indispensabile principio, i Creditori ipotecarj di qualunque genere dovrebbero essere invitati a presentare i Titoli dei loro Crediti agli Ufizj, dei quali sono per parlare, onde conservare le respettive Ipoteche; scaduto il termine assegnato, i renitenti dovrebbero perdere la loro anteriorità, e prender la Data dal giorno dell'Inscrizione fatta posteriormente alla scadenza del termine medesimo.

Nel Palazzo Civico di ogni Comunità, e sotto la sorveglianza della primaria Autorità municipale, o amministrativa, da denominarsi *Conservatore dell' Economia*, dovrebbe esistere un Ufizio col titolo di *Ufizio Economico Comunale*, nel quale dovrebbero esser conservati quelli che io chiamo *Conti Economici*. Nella formazione di un nuovo Catasto si dovrebbe aver di mira la riunione delle piccole Comunità rurali al Territorio di quelle più prossime, il di cui Capo-luogo presentasse un considerabile aggregato di Popolazione; o sivvero repartirle fra tutte le Comunità limitrofe per comodo degli abitanti dei respettivi Comunelli.

Questi Conti Economici, dei quali si troverà una serie di esempj al Capitolo sesto della presente Operetta, dovrebbero esser fatti in

duplicato, un originale cioè per l'*Ufizio Economico*, e l'altro per i respettivi Possessori. I detti Conti Economici, che dovrebbero esser redatti in forma di *stato attivo e passivo* tanto per *Capitale* che per *Rendita*, come scorgesi dai mentovati Modelli, dovrebbero esser tenuti nell'Ufizio in altrettanti Libretti di volume proporzionato all'importanza dei Patrimonj, e disposti nell'Archivio in tante caselle quante sono le lettere alfabetiche dei Cognomi; l'Archivio dovrebbe esser diviso in due Sezioni, una per i *Conti* degli attuali Possessori, l'altra per quelli dei defonti o morti civilmente, come pure per quei Conti che fossero restati estinti per creazione di altri nuovi. Il sistema di tenergli in tanti Libretti separati, che dovrebbero però esser recapitolati in un *Repertorio generale*, oltre al semplicizzare le operazioni per le ricerche, porgerebbe anche il pregevol mezzo di render meno voluminosa la massa di quelli correnti, attesa l'indicata separazione dell'Archivio.

In ogni Capo-luogo di Provincia dovrebbe esser creato un *Ufizio Economico Provinciale* preseduto dalla primaria Autorità amministrativa, col titolo di *Censore dell' Economia*. Da quest' Ufizio dovrebbero emanare, relativamente agli Ufizj inferiori, tutti gli ordini e disposizioni di che in appresso.

Il Sistema Notariale ritrovato fra gli Uo-

mini per tramandare alla posterità le loro disposizioni, sembrami che potrebbe essere a proposito sottoposto alla sorveglianza degli *Ufizj Economici Provinciali*, giacchè la di lui esistenza deriva appunto dagli stessi principj che costituiscono l' Economia delle Famiglie da affidarsi agli Ufizj medesimi.

I Notari residenti nelle Comunità di ciascheduna Provincia dovrebbero rimettere metodicamente una, due, o tre volte la settimana, a seconda dei comodi, e delle distanze, all' Ufizio del Capo-luogo della Provincia tutti gli Atti autentici da essi rogati tanto fra vivi, che per causa di morte, e tali spedizioni dovrebbero esser fatte a misura dei rogiti da loro eseguiti.

I Cancellieri dei Tribunali della Provincia dovrebbero fare altrettanto, rimettendo nella stessa forma gli Originali delle Sentenze emanate dai respettivi Tribunali in materia di condanna a pagamento o di assoluzione di debito ipotecario, di assunzione o di termine di Tutela o Curatela, ed in somma di tutte quelle Sentenze che avessero relazione con i Conti Economici dell' Attore e del Reo convenuto. L' andamento adunque dell' Economia pubblica dovrebbe ricever l' impulso da queste due sole molle, cioè dagli Atti autentici convenzionali e giudiciali.

Giunti questi Documenti all' Ufizio Pro-

vinciale, dovrebbero essere inscritti in un *Giornale* per ordine di Data di ricevimento, ed in tal forma essi conserverebbero la data certa, purchè la loro trasmissione venisse fatta dentro i sette giorni computabili da quello del rogito, passati i quali, essi dovrebbero riconoscere la loro Data dal giorno dell' inscrizione al Giornale predetto. In ogni Ufizio Comunale dovrebbe esistere un *Giornale* quasi simile al sopradescritto, destinato per comodo delle Parti ad infigger la Data certa agli Atti privati.

Sarebbe oramai tempo che gli Atti pubblici venissero purgati da quella inutile moltiplicità di parole e di vecchie frasi, che rammentandoci gli usi di quei tempi, nei quali sembra che gli Uomini si studiassero di apparir misteriosi, rende oscuri i sentimenti, e abbaglia tuttora la mente degli idioti. È anche osservabile che le module di tali Atti furono composte nella prima infanzia di alcune lingue d' Europa, o tradotte da una barbara latinità. La stesura dei Contratti, dei Testamenti, e delle Sentenze dovrebbe contenere la nuda e semplice narrativa delle disposizioni delle Parti, e delle deliberazioni dei Giudici, con stile chiaro ed intelligibile a tutti: dei nuovi Formularj dovrebbero tracciarne la marcia eguale in tutto lo Stato.

Dovrebbe quindi esser fatta di ognuno di detti pubblici Documenti l' *analisi* modellata

in piè del presente Capitolo, che dovrebbe esser rimessa all' *Ufizio Economico Comunale* situato nella Provincia medesima, o a quell' Ufizio situato in altra Provincia, nel Circondario del quale esistessero i Beni designati in ciascun Documento; e se detti Beni fossero nel circuito di due o più Comunità, in tal caso dovrebbe farsi contemporaneamente la spedizione di quest' *analisi* a tutti gli Ufizj indicati. Con essa il Capo dell' Ufizio Comunale dovrebbe eseguire i necessarj passaggj o inscrizioni nei Conti Economici degl' Individui ivi contemplati. È chiaro che l' *analisi* degli Atti di ultima volontà dovrebbe esser fatta dopo la morte dei Disponenti, da giustificarsi questa all' *Ufizio Provinciale* per mezzo di opportuna dichiarazione da emanarsi dal Giudice del domicilio del defunto.

Faccio quivi osservare che il *Sistema degli stati attivi e passivi* rappresentati dai *Conti Economici* porta seco quello della *generalità delle Ipoteche*, e distrugge in conseguenza la *specialità* di quelle che esistono attualmente: questa *generalità* però si dovrebbe limitare ai Beni situati nel Circondario di una sola Comunità, dimodo che per esempio il Debitore dovrebbe specificare nel Contratto che intende di obbligare i Beni situati nel Circondario di tale Comunità, ed il Creditore dovrebbe nella Domanda giudiciale indicare che

il suo Credito venga dichiarato suscettibile d'Ipoteca nei Beni del Debitore situati nella tale Comunità.

Dopo le sopra indicate operazioni, il *Censore* dovrebbe commettere agl' Impiegati subalterni dell' Ufizio Provinciale la transcrizione di tutti i Documenti autentici in altrettanti Protocolli, quanti fossero i Notari domiciliati nella Provincia, ed i Tribunali in essa situati.

Li originali dei Contratti, dei Testamenti, e delle Sentenze dovrebbero quindi esser respinti ai respettivi Notari e Cancellieri, colla menzione in ciascheduno di essi che sotto dì..... gli fu conservata la data certa, fu commessa alla Comunità..... l' inscrizione dei respettivi titoli attivi e passivi, e fu trascritto sotto il numero...... al Protocollo esistente nell' Ufizio Provinciale. Alla morte dei Notari, gli originali di tutti i loro Atti dovrebbero esser rimessi all' Ufizio Economico Comunale del loro ultimo domicilio ond' esservi perpetuamente custoditi; e ben' inteso che gli originali delle Sentenze resterebbero nelle Cancellerie respettive. Gli Atti autentici adunque verrebbero conservati in due diversi Luoghi pubblici, cioè nell' Archivio degli Ufizj Provinciali, e nell' Archivio dei Tribunali, e degli Ufizj Comunali, ond' evitarne così il totale smarrimento nei casi d' incendio, e simili.

Dovrebb' esser proibito a tutti i Notari e Cancellieri il rilasciar copia degli Atti commessi alla loro fede, prima di avergli spediti nella forma sopra espressa all' Ufizio Provinciale; e d' altronde tutte le Parti alle quali detti Atti di ragione più appartenessero, come sarebbero i Compratori, i Donatarj, i Permutanti, i Creditori, i Pupilli, i Sottoposti, dovrebbero esser tenuti a munirsi delle opportune copie tosto che gli originali fossero ritornati dall' Ufizio antedetto. Con questa semplice manuvra i Notari Toscani per esempio avrebbero da eseguire in un solo Ufizio tutte quelle incombenze che attualmente sono tenuti a disimpegnare in quattro diversi Ufizj.

Pervenuta all' Ufizio Comunale l' analisi del Documento, dovrebbero subito farsi ai Conti economici degl' Individui in essa indicati le opportune *Inscrizioni* tanto *attive* che *passive*, sia di *creazione*, sia di *estinzione*, il che tutto insieme farebbe ottener quella esattezza che non hanno potuto produrre in Toscana gli attuali Sistemi di *Volture* e d' *Ipoteche*; e quindi per discarico della eseguita operazione, l' analisi medesima, firmata dal *Conservatore*, dovrebbe esser respinta all' Ufizio Provinciale. Dovrebbe pure contemporaneamente esser fatta menzione del passaggio dei Beni sopra la matrice del Catasto esistente nell' Ufizio Comunale.

Ecco in tal forma provveduto alla *perpetua continuazione degli stati attivi e passivi* sotto la responsabilità dei Notari, dei Cancellieri, e degl' Impiegati degli Ufizj Economici. Quali maggiori cautele potrebb' Ella sperare una Nazione relativamente alla sicurezza delle private proprietà immobili?

Ogni Individuo dovrebbe avere il diritto di far inscrivere sul duplicato del proprio conto economico le nuove *Partite* o *Inscrizioni attive* e *passive*, *create* o *estinte*, accese in quello esistente nell' Ufizio Comunale in forza dei documenti a suo prò, o a suo carico stati trasmessi dai pubblici Funzionarj sopra nominati all' Ufizio Provinciale. Di quì ciascheduno può congetturare quali vantaggj resulterebbero per il pubblico e per il privato bene. La riunione di tante Branche amministrative in una sola colla necessaria armonia, lo specchio veridico che reflette l' imagine delle sostanze e delle rendite reali di ciascheduno, la giusta repartizione del Dazio diretto, e la scienza relativamente ai Contribuenti della base sulla quale esso è stabilito, ed in fine un tutto che assicura individualmente le proprietà immobili. La maggior difficoltà, che però non è insuperabile, insorgerebbe nella nuova organizzazione: l'ordine ed il metodo la farebbero superare; la strada è tracciata nelle disposizioni sopra espresse. Poste le cose economiche nel loro

vero aspetto, lungi l'alta opinione di Patrimonj vasti, dei quali non si conosce il passivo, e lungi il discredito di quelli supposti oberati da debiti, quando anzi vegetano in florido stato!

Mi resta da aggiungere in questo Capitolo, che, per approssimare sempre più alla perfezione questo Sistema, se pure le cose umane possono chiamarsi perfette, per un solo debito converrebbe fare una sola Inscrizione passiva, e non vincolare tanti Patrimonj, quanti sono quelli del Debitore, e dei Mallevadori in un solo Contratto. Per gli Atti già stipulati avanti l'organizzazione del Sistema medesimo il Creditore dovrebbe prendere l'Iscrizione contro il Debitor principale, qualora esso avesse tanto Patrimonio netto da cautelarlo: nel caso contrario, dovrebbe prendersi l'Inscrizione contro i Mallevadori, per tutta la somma, se si trattasse di uno solo, per la metà per ciascheduno, se fossero due, e così di seguito. È da avvertirsi ancora che dovrebb'essere in facoltà del Creditore, nell' atto dell'organizzazione, di prendere l'Inscrizione su i Beni di quel Circondario Comunitativo che più gli piacesse, qualora il Debitore avesse dei Possessi in più Comunità.

Terminata l'organizzazione, e posti i Patrimonj nel loro vero equilibrio, si renderebbe inutile la formalità dell'accessione dei Mallevadori, per la ragione che se il Debitore ha da

cautelare il Creditore, il Mallevadore non ha più luogo; nel caso inverso, il Creditore contratta col Mallevadore soltanto, ed a quest' ultimo il vero Debitore promette la rilevazione: da ciò segue che il Creditore prende l'Inscrizione contro il Mallevadore, che egli però riguarda nell'aspetto di Debitor principale, e questo Mallevadore nel proprio conto economico parifica l'Inscrizione a se passiva per mezzo di altra Inscrizione che egli prende sul Patrimonio del suo Rilevatore: ed ecco che il debito nei respettivi Conti economici ricade finalmente sopra il vero Debitore medesimo, e forma in sostanza una sola Inscrizione passiva, come ne forma una sola attiva in favore del Creditore: questo caso pratico lo vedremo fra gli altri nei suddetti Modelli, e precisamente in quelli riportati per l'esemplare dell' *analisi* alla fine di questo Capitolo.

E quì si osservi che fra i difetti dell'attuale Sistema ipotecario di Toscana può rimarcarsi quello di vedersi nella più gran parte dei Patrimonj un passivo duplo ed anche triplo del valore dei Beni desunto dalla Massa estimale, derivante dalle promesse di evizioni, mallevadorie, ed altri simili; come pure l'altro difetto, che potrebbe divenir pernicioso, originato dall'incuria dei Debitori nel far radiare le Inscrizioni dei debiti già estinti, per cui restando accese nei Registri simili partite passi-

ve, l'effetto di tale incuria potrebbe servire nei Giudizj di Graduatoria d'oggetto di fraude contro gli ultimi Creditori inscritti ed i chirografarj, al quale inconveniente si rimedierebbe sottoponendo al Dazio diretto i crediti ipotecarj, poichè i Creditori sarebbero solleciti di far resultare da contratti pubblici le estinzioni dei loro crediti affine di poter esser nel momento sgravati dal Dazio.

E' proprio del carattere degli Uomini costituiti nel medesimo grado di forza che non se ne trovi alcuno capace di negare apertamente ed a faccia scoperta al proprio Creditore la consegna fattagli del denaro ricevuto in prestito, giacchè avendone forse volontà, la riflessione gli fa ponderare il pericolo a cui lo trarrebbe una sì fatta mentita. Gli Atti e le Scritture per ciò che spetta ai crediti sarebbero inutili se l'Uomo fosse immortale, e se non fosse capace a crear dei debiti superiori alle sostanze di cui può disporre. A che servirà non pertanto la confessione vocale esplicita sincera del proprio debito fatta dal Debitore, se mentre che per tema della sicurezza della propria vita pronunzia una tale confessione, egli ha già ingannato il Creditore profittando d'infinite cavillazioni che lo favoriscono? A molti Debitori inesperti succede anche d'ingannare i Creditori senza volerlo, poichè in generale e gli uni e gli altri nuotano in un Oceano di cui da pochi o da nessuno si conoscono i limiti.

Quì si opporrà che ristrette le cose a tal segno, molti non troveranno chi presti loro cauzione. Bisogna prima di tutto convenire che il motivo per cui in un contratto si richiede la cauzione o mallevadoria nasce dallo stato di incertezza della finanza della Persona che viene obbligata a dare tale garanzia, e questa incertezza è alimentata dai Sistemi imperfetti di Catasto e d' Ipoteche: e siccome ogni qualvolta si è in grado di contrattare converrebbe formare uno stato attivo e passivo delle sostanze del Contraente che deve obbligarsi, il che si otterrebbe difficilmente, e sempre con pericolo, così è stato ritrovato il mezzo delle mallevadorie che il più delle volte riesce forse più incerto della obbligazione del Debitor principale. Aggiungasi a questo che la massima di prestar mallevadorie era sì innata negli Uomini della passata età, che molti avrebbero creduto di commettere il più grande degli affronti col negare una mallevadoria a chi avesse saputo mettere in pratica i mezzi per estorcergliela.

Questa correntezza era fondata sul principio di dover esser utili ai loro simili; principio sanissimo quando si tratti di non dover correre verun risico; ma siccome molti cabalisti e raggiratori falliti e senza credito facevano professione d' ingannare i prestatori di mallevadorie col sollecitarne da essi, la loro dabbenaggine ne ha condotto alla miseria gli eredi,

che hanno dovuto piangere le conseguenze di sì marcata credulità. La questione si risolve; o il Debitore ha da rilevare il Mallevadore, ed allora quest'ultimo non corre verun risico; o non lo ha, ed in questo caso, se il Mallevadore presta la sua garanzia intende di correre volontariamente la buona fede del Debitore, e ritiene il proprio Patrimonio gravato di questo debito che stà nella volontà del vero Debitore di estinguere: così egli almeno regala di buona voglia e non astrettovi dal caso quella Persona che più gli piace; e qualora si volesse sostenere che questa disposizione vincolerebbe per questa parte la contrattazione, si dimostra il contrario, poichè per prevenire i disastri di tante famiglie, si tratterebbe di chiudere una volta per sempre la porta agl'intrighi; ed inoltre innumerabili sono i contratti che non si possono portare attualmente ad effetto attese le tante cautele che abbisognano di necessità assoluta per porsi al coperto dai sinistri eventi.

Assicurato con mezzi tanto providi il possesso dei Beni stabili, e dei Crediti ipotecarj, si rendono inutili le Inscrizioni per il caso di evizione, e spariscono le Ipoteche eventuali; il passivo adunque dei Patrimonj si comporrebbe dei debiti veri, e reali.

Gli *Ufizj Economici Provinciali* dovrebbero in fine dipendere immediatamente dal loro *Centro*, cioè dal *Ministero della Fi-*

nanza, da cui dovrebbero emanare i Regolamenti, e le Istruzioni relative.

MODELLO DELL' ANALISI DEGLI ATTI AUTENTICI.

Provincia di A.....

Comunità di B...... Provincia di A......

Il Sig. Conservatore dell' Economia nell' Ufizio di B..... eseguirà le appresso Inscrizioni.

Per Contratto rogato nel dì 17. *Settembre* 1819. *dal Notaro P..... domiciliato in B..... inscritto al Giornale nel dì* 19. *di detto mese, ed anno.*

Lucrezia Moglie di Cajo domiciliata a San N...... Comunità di B..... Provincia di A...... riceve in prestito

Da Sejo domiciliato a U..... Comunità di detto Luogo, Provincia V...... la somma di Lire tremila col frutto del nove per cento ed anno.

E Cajo Marito della suddetta, domiciliato a N..... Comunità di B.... Provincia di A..... promette alla medesima Lucrezia la rilevazione.

E quindi rimetterà a quest' Ufizio Provinciale la presente Analisi col Certificato delle eseguite Inscrizioni.

Dall' Ufizio Provinciale di A.....

li

Il Censore.

Sono state eseguite le opportune Inscrizioni ai Conti Economici respettivi degl' Individui sopra nominati.

Dall' Ufizio Comunale di B.....

li

Il Conservatore.

L' Esemplare dei tre Conti Economici, di che nella presente modula di Analisi, potrà dal Lettore esser ricercato fra gli altri del sesto Capitolo, e precisamente al Conto di Lucrezia ai numeri 2. e 3., a quello di Sejo al n. 8., ed a quello di Cajo al n. 7.

CAPITOLO TERZO

L' emancipazione della Contrattazione, che nasce da questo e dai due precedenti Capitoli, somministra i mezzi da render più espansiva la circolazione del numerario in uno Stato.

Ottenuto per mezzo di un nuovo Catasto il valore dei Beni stabili da rappresentarsi dall' unità monetaria di ciaschedun Paese, ed esibiti all' Ufizio superiore di ciascheduna Provincia i respettivi titoli di credito onde far eseguire le coerenti Inscrizioni contro i Debitori, ne segue che, siccome i crediti ipotecarj sono la medesima cosa dei Beni stabili, così questi crediti medesimi dovrebbero esser portati in *attivo* ai Conti economici di ciascun Creditore: questa disposizione porrebbe, per così dire, l'ultima lapide della perfezione approssimativa del *Sistema*.

Si rende necessario il far rimarcare in questo Capitolo la diversa natura dei Crediti ipotecarj. I più comuni in Toscana sono i Livelli, i Censi, i Prestiti fruttiferi, i Vitalizj. Siccome i due primi producono delle rendite perpetue, così ognuno può farsi un' idea per investigare quale sia stato il principale scopo che ha deciso i Legislatori a dare ai Contrattì di livello, e di censo tanti soccorsi legali, per mezzo dei quali il Proprietario enfiteuta, ed il

Creditor censista potessero conservare il dominio, e l'Ipoteca nei Beni obbligati.

Nel primo aspetto, egli può riguardarsi come il Riservatario di dominio dell' Effetto che in sostanza ha venduto; le incidenze di caducità, di recognizione in dominum, ed altre relative, non sono che mezzi indiretti onde conservarsi l'ipoteca, altrimenti detta *dominio diretto*, sugli Effetti realmente venduti. Il Contratto enfiteutico si accosta più a quello di vendita, che a quello di affitto a tempo lungo o perpetuo, attesa la facoltà che dalle Leggi Toscane ha ottenuto il *Domino utile* o il Livellario, o sia nel caso nostro il vero *Compratore*, di alienare, e ipotecare i Beni livellarj, poichè nel primo caso l'Acquirente non fa che ritenersi in mano il prezzo del dominio diretto, il quale si risolve in una somma irrepetitibile per parte del Venditore riservatario di dominio, altrimenti chiamato *Domino diretto*, nell' altro caso, il Creditore colloca il suo credito immediatamente dopo questa medesima somma irrepetibile. Perchè adunque la Legge non dovrebbe dichiarare una volta Beni liberi gli enfiteutici, ed equiparare il credito dei Domini diretti al caqitale di un Censo? La contrattazione non dovrebbe conoscere che una sola specie di dominio, il che si otterrebbe togliendo omai questo che forma uno dei deboli avanzi del feudalismo. Le eventuali riprese dello

quali godevano i Domini diretti dovrebbero esser considerate, e formar parte del capitale da restare in mano degli ultimi investiti.

La strada più breve da seguirsi per simili contratti nel tempo avvenire, in luogo del tortuoso sentiero dell' Enfiteusi, sarebbe, a mio credere l'appresso. Il Compratore dovrebbe sborsare la quarta parte del prezzo del Fondo, ed il resto ritenerselo in mano perpetuamente, colla facoltà di affrancarlo a suo piacere, ed anche in rate, corrispondendo frattanto col frutto a quella ragione sulla quale fosse stato stabilito il prezzo medesimo: questa quarta parte sborsata, che dovrebbe esser rinvestita dal Venditore, se si trattasse di Luogo pio, starebbe in luogo di tutte quelle cautele e formalità complicate che mai hanno potuto impedire il deperimento dei Beni livellarj. Qualora però l'Acquirente giustificasse di avere il proprio Patrimonio netto almeno per la quarta parte, si renderebbe anche inutile lo sborso sopra indicato della quarta parte dell' effetto acquistato.

Di quì sorgerebbe una nuova specie di Contratto che ha affinità con quello di livello. Quel Proprietario, che dopo aver portato al migliore stato di cultura il proprio Podere tenuto fino a quel punto a colonia parziaria, in affitto, o lavorato a proprio conto, volesse liberarsi da tali cure, lo potrebbe vendere al migliore offerente, rilasciandogli in mano i tre quarti del

prezzo colla corrisposta del frutto recompensativo, e facendosi sborsare in contanti l'altro quarto per tener luogo di qualsivoglia specie di garanzia: a condizioni eguali i Contadini dovrebbero essere i preferiti in simili acquisti, giacchè essi potrebbero utilizzarvi più degli altri, e ciò starebbe in aumento delle ricchezze dello Stato. La morosità al pagamento dei frutti avvertirebbe il Riservatario di dominio che non venendo il Podere coltivato colla consueta attitudine, si approssimasse il pericolo di perdere una porzione del proprio credito. Questo segnale basterebbe ad avvertirlo in tempo, perchè egli potesse provvedere al proprio interesse, facendo vendere il Podere per rimborsarsi delle tre quarte parti del prezzo posanti sopra il medesimo.

Nel secondo aspetto, il Censista ha la facoltà di far rinnuovare al suo Debitore il Fondo censito, ed i Mallevadori. Dove tende adunque questa disposizione se non a riparare alla mancanza della pubblicità delle Ipoteche? I Legislatori prevedendo che col variare degli anni si potevano variare anche i Possessori degli Stabili ipotecati in origine dal Debitore e dai Mallevadori, e si poteva variare il valore ed anche il vocabolo degli Stabili medesimi, per cui la sicurezza del Censo poteva esser compromessa, Essi non poterono a questo pericolo opporre altro argine che quello della rin-

nuovazione del Fondo censito e dei Mallevadori. Ciò che ho detto di questi due Contratti, s'intenda anche di tutti gli altri secondo la respettiva loro natura, ed è perciò che ridotto ad una Dimostrazione matematica il gran Sistema dell'*attivo* e del *passivo*, cessano tutte le formalità che fino ad ora hanno inceppato la contrattazione, assiderato il commercio degli immobili, e compromessa la sicurezza dei loro possessi.

I Vitalizj possono riguardarsi, relativamente al Debitore, sotto l'aspetto di titolo oneroso, o sotto quello di titolo gratuito; nel primo, le somme sborsate, o gli stabili ceduti dal Vitaliziato stanno ad aumentare il Patrimonio mobiliare o immobiliare del Debitore medesimo, ed allora la rendita passiva si porta per quella stessa quantità che è stata stabilita nel contratto, e da essa se ne crea un capitale alla ragione del 5. per 100. da porsi in passivo al di lui Conto economico, ed in attivo a quello del Vitaliziato; nel secondo caso, come pure nel dover capitalizzar le rendite di qualunque altra natura, siccome io suppongo che nella formazione di un Catasto si stabilisca il prezzo dei Beni in ragione di un fruttato al 5. per 100., così queste rendite dovrebbero produrre dei capitali attivi e respettivamente passivi alla ragione sempre del 5. per 100.

I canoni e le corresponsioni in derrate do-

vrebbero pure esser ridotti a contanti, ragguagliandone il valore a norma dei prezzi medj di che in appresso, e dando loro il fondo alla ragione del 5. per 100., come sopra è stato detto.

Tendendo questo Sistema a conservare i Patrimonj in una continuata equilibrazione, l'accidentalità del fallimento si remuove, e conseguentemente la materia dei privilegj si riduce all'Inscrizione da farsene per la loro conservazione; Essi non possono vincere adunque l'anteriorità dei crediti ipotecarj inscritti precedentemente, e nel caso di morte e di alienazione del Patrimonio di un Debitore, i privilegj non inscritti prendono il posto intermedio fra i debiti ipotecarj e quelli chirografarj. La Legge potrebbe stabilire delle norme da seguirsi in simili casi, prendendo di mira il principio, che non si può favorire un Creditore privilegiato colla borsa dei Creditori ipotecarj.

Siccome i Crediti ipotecarj dovrebbero esser portati in attivo al Conto economico dei Creditori, ne segue che formando essi dei capitali alienabili, si potrebbero perciò vendere ed anche ipotecare: qual nuovo immenso giro non otterrebb'ella la contrattazione per mezzo di questo Sistema! Estesa in sì ampla maniera, assicurati i crediti ed i possessi dei Beni stabili, quali ragioni potrebbero addurre gli usuraj per legittimare le loro manovre? Fino ad

ora tutti i loro motivi si limitano all' essere stati ingannati in principio da chi aveva ricevuto il loro denaro in baratto di Beni stabili, o di recognizioni di debiti ipotecarj. Essi rientrerebbero nella strada retta assicurandosi delle rendite legittime senza il rimorso di aver succhiato il sangue degli infelici.

A dire il vero è l'azzardo, a cui và incontro il prestatore del denaro, che lo fa divenire usurajo. Posta la contrattazione in un suolo coperto di occulte insidie, e seminato quà e là di nascosti lacci, il Compratore di Beni, ed il Sovventore di denaro si ritrovano nella medesima situazione del Negoziante che corre tanti rischj i quali legittimano gl' importanti guadagni che talvolta egli fa nel commercio da lui esercitato: mi spiego; altrettanti rischj stando a fronte di tali guadagni, ragion vuole che la possibilità di questi venga compensata dalla possibilità dei primi. Così nel nostro caso viene ingiustamente dalla Società chiamato usurajo colui che tenta con dei frutti eccessivi reintegrarsi dei capitali di cui ingiustamente è stato spogliato per difetto di quelle Leggi che la Società stessa gli ha procurate. L' usura propriamente così chiamata nasce adunque dal desiderio di vendetta insito malauguratamente nel profondo del cuore degli uomini, ed il Capitalista ridotto a tal passo, onde vendicarsi di un affronto che riceve dalla Società intiera, sa-

crifica al proprio risentimento le prime vittime che gli si presentano a dimandare il denaro che ad esso tuttora rimane, giacchè, quantunque ciascuno lo chiami nemico della Società, non si trova però alcun membro della medesima, che lo indennizzi della perdita che lo poteva trascinare in braccio alla squallida miseria. Dall'altra parte coloro che hanno dovuto trar profitto dagl'imbarazzi della Legge a danno di questo disgraziato, non sono in alcuna guisa più generosi di tutti gli altri: dopo sì dolorosa lezione, egli non scorge nelle persone, con cui gli è dato di nuovamente contrattare, che uno stuolo di nemici pronti a rovinarlo; non sà di chi fidarsi; la vendetta lo anima; in tuono di conquistatore egli detta la legge; e chi vuole il suo denaro lo pagherà a caro prezzo. Ciascuno esamini la propria coscienza, e neghi, se può, questa verità. Io non intendo di far quì l'apologista dell' usura, poichè non nutrisco sentimenti sì vili, ma desidero di far costare che nascendo essa immediatamente dal rischio prodotto per dato e fatto degli attuali Sistemi, essa non è che un effetto di questo rischio medesimo, e che conseguentemente senza ragione si declama contro chi, essendo una volta caduto nell'aguato tesogli dai maligni sotto l'egida della Legge, non ha altra brama che di riacquistare ciò che ingiustamente ha perduto, e di mettere il proprio individuale inte-

resse al coperto di nuove perdite. Con tali declamazioni si pretende stranamente di sanare l'infermo curando gli effetti, e trascurando affatto le cause di una inveterata malattia.

Il denaro subisce la sorte medesima di tutte le altre mercanzie; il *frutto* di esso, che ne rappresenta il *prezzo*, stà in proporzione della maggiore o minor quantità circolante, e del numero degli avventori, come il *prezzo* delle mercanzie stà in proporzione della loro maggiore o minor quantità parimente circolante, e del numero degli avventori: questo è un principio, i di cui effetti sono conosciuti generalmente, e che spiega la ragione per cui sembra attualmente in apparenza che il metallo monetato sia scemato di quantità, non ostante che la massa del medesimo in circolo sia in realtà superiore a quella dello scorso secolo, e ciò per essere infinitamente cresciuto il numero dei richiedenti, attese le urgenze derivanti dalla necessità di sodisfare moltiplici bisogni che per l'avanti non erano conosciuti. Converrebbe adunque sul frutto del denaro stabilire un *termine*, passato il quale avesse origine *l'usura* propriamente detta, per ciò che riguarda la contrattazione degl'immobili.

Posto che il valore dei Beni stabili nella formazione del Catasto si desumesse dal fruttato a ragione del *cinque per cento*. questo *cinque* dovrebbe essere il termine *medio* del-

la *Regola*, che dovrebbe avere altri cinque *termini* di *decremento*, e cinque di *aumento;* i primi sarebbero il 4. 3. 2. 1. 0.; i secondi il 6. 7. 8. 9. 10.; gli *estremi* sarebbero dunque *zero*, e *dieci per cento;* e colui che sorpassasse quest'ultima ragione dovrebbe appellarsi usurajo in materia di contrattazione d'Inmobili. Ma essa dovrebb'esser del tutto emancipata: altri ostacoli ancora la vincolano, dei quali il principale è forse l'appresso.

Il Denaro, anima del Commercio, forza vegetativa dell'Industria, dopo una lenta circolazione nei Paesi di Provincia, và a ristagnare nelle Città capitali, ed in quelle dove esistono grandiosi Stabilimenti di Commercio, fatto ivi piombare dalle spese della Corte, dalla presenza dei Grandi Possidenti, e degl'Impiegati del Governo, dal lusso straordinario, e dal continuo movimento del Commercio, oggetti tutti che ne caratterizzano la forza centripeta. Gli Abitanti di tali Luoghi, persuasi dall'esperienza che impiegando la quantità esorbitante del loro denaro in acquisto di Beni stabili, o di Cedole ipotecarie lungi dal loro domicilio, sarebbe gettato, amano meglio di dissiparlo nei Luoghi medesimi, e così privano il rimanente dello Stato di questa indispensabile risorsa; l'esperienza dico gli ha ammaestrati a proprie spese a non far rimontare il denaro fino ai Paesi di dove gli è pervenuto, i quali

languiscono, e si disseccano a similitudine di quelle parti del corpo umano dove le funzioni vitali sono paralizzate. Dissipandolo adunque, com'essi fanno, il numerario non fa che rigurgitare nelle Città sopra indicate. Questa è la causa principale dei frutti eccessivi del denaro nelle Provincie.

Organizzato un tal Sistema ipotecario, essi potrebbero impiegar questa strabocchevole quantità di denaro in loro profitto, e con utilità somma dell' Agricoltura sorgente perenne delle ricchezze delle Nazioni. Il Proprietario di Provincia potrebbe crear così dei debiti, che possono chiamarsi utili, servendosi di questo denaro, di cui forse pagherebbe il cinque per cento, in coltivazioni che una volta gli renderanno a ragione di quindici, e di venti per cento; con i redditi di poche annate adunque egli sarebbe in grado di rimetter la sorte dopo aver ridotti all'ultima perfezione i proprj Beni. Il Capitalista della Metropoli, e della Città commerciante dall' altro canto, impiegando in tal guisa il suo denaro, potrebbe, senza bisogno di una complicata amministrazione, ritirare da uno dei suoi Debitori la quantità del grano necessaria al proprio consumo, dall'altro il vino e gli altri prodotti, da valutarsi il tutto ai prezzi correnti, ed in conto dei frutti dovutigli. Egli avrebbe così i doni dell' Agricoltura senza esser sottoposto alle cure che porta seco il di lei andamento.

Posta la Contrattazione nella sua naturale indipendenza, e refluendo il denaro nelle Provincie per mezzo di tali Capitalisti, il di lui frutto perverrebbe ad una ragione eguale in tutto lo Stato; questo equilibrio, questo continuo circolo del numerario, ne formerebbe la vera felicità; e paragonando la ragione del frutto di questo Stato medesimo con quella di un altro, potrebbe formarsene un convincente paragone della maggiore o minor quantità del numerario in giro, e conseguentemente della relativa loro prosperità. Questo potrebbe chiamarsi il vero *Barometro dell' Economia pubblica*.

ARTICOLO QUARTO

Metodo di repartizione del Dazio diretto, e classazione dei Contribuenti.

Tutti gli Economisti hanno evidentemente dimostrato che il Dazio diretto è il vero unico sostegno della pubblica Finanza, la sorgente inesauribile delle Rendite dello Stato; anzi vi è tra loro chi ha creduto che con questa sola contribuzione possa farsi fronte alle immense spese di un Governo: su tal particolare vedremo che questa proposizione ha tutta la probabilità, qualora si volesse una volta abbandonare il pregiudizio che tutto ciò che è nuovo non può esser buono se non è appoggiato almeno al fondamento di ciò che si è praticato fino ad ora. Io farò conoscere in seguito che il mio argomento partecipa dell' uno, e dell' altro di questi due principj.

Essi hanno fatto chiaramente costare non essere il Dazio diretto altro che una porzione della rendita netta dei Beni stabili dei Cittadini, che il Governo si fa pagare onde supplire alle spese della pubblica Amministrazione: che questo Dazio è quello, nella distribuzione del quale non può cadere alterazione almeno vistosa da farlo credere arbitrario e di capric-

cioso reparto, come lo sono alcuni altri, pei quali non vi è una base stabile da appoggiarvi la necessaria equabile repartizione.

Questa verità non ha bisogno dell'ajuto della mia debole penna, essendo da tutti ben conosciuta. Il mio desiderio è quello di fare, se mi è permesso, l'interpetre ai grandi Uomini che hanno trattato questa materia.

Dovendo adunque il Dazio diretto esser prelevato dalla Rendita netta, convien dare a questa un significato, e ciò in due aspetti: relativamente al primo, questa Rendita netta dei Beni stabili è quella, che, fatte le solite detrazioni dal loro fruttato, rappresenta l'interesse che il Possessore ritira dal denaro impiegato nell'acquisto di essi; quest'interesse è simile a quello che ritira il Capitalista dai suoi crediti ipotecarj: nell'altro aspetto, questa Rendita netta rappresenta l'Entrata di cui gode il Possessore dopo pagati i frutti dei debiti che gravitano sopra il suo Patrimonio: la ragione è chiara; il Padrone di un Campo che frutta *trenta*, e per cui è obbligato a pagar *dieci* d'interesse al suo Creditore, non ha certamente che una Rendita netta di *venti:* perchè aggravarlo di una contribuzione che posa sopra i prodotti netti?, perchè non toglier da questa contribuzione quell'unico ostacolo che non la rende equabilmente distributiva? perchè non

la far pagare invece al Creditore che ritira pacificamente gl' interessi del suo credito? Questa mia opinione è appoggiata all' autorità dell' immortale Filangeri Lib. 2. Cap. 33. „ *Siccome questa specie di rendita non è soggetta nè all' alterazione del tempo, nè all' ingiuria delle stagioni, nè all' avidità dei Finanzieri, tutti questi vantaggi fanno che ciaschedun Cittadino cerchi d' impiegare in queste rendite il suo denaro* „ Ecco dove tende il mio ragionamento. Assicurati i crediti ipotecarj, ed i possessi dei Beni stabili, si potrebbe aumentar questa branca delle pubbliche Entrate, e simultaneamente sovvenire l' Agricoltura, e l' Industria, aggravando la prima il meno possibile di Dazj, e liberandone affatto l' altra.

Il Proprietario di un Podere che produce una rendita di £. 300., ma che corrisponde ai suoi Creditori £. 100. d' interessi, paga per esempio attualmente £. 30. di Dazio diretto; secondo il mio Sistema converrebbe fare l' appresso separazione. Siccome la di lui rendita netta è di sole £. 200., Esso potrebbe esser tassato di sole £. 24. di Dazio, e si potrebbero parimente tassare di £. 12. i Creditori che godono le altre £. 100. per l' interesse dei loro crediti. Cosa ne risulterebbe? Il Proprietario essendo sgravato della *quinta parte* del Dazio

che pagava precedentemente, potrebbe impiegar questa in coltivazioni o in miglioramenti del fabbricato. Il Governo avrebbe invece di £. 30. un introito di £. 36., e così il *quinto* più del solito, pel quale aumento potrebbe abolire o mitigare, se non tutti, almeno una parte dei Dazj indiretti. Il caso di questa rendita netta trovasi espresso nella Nota del Capitolo sesto sotto la lettera (r).

Per esempio, terminato il Catasto generale della Toscana, le Rendite al lordo dei respettivi Possessori di Case e di Beni di suolo potranno, secondo tutte le apparenze, ammontare a circa sessanta milioni di Lire; supponiamo che le Rendite dei Capitalisti, e di altri Rendatarj formino la terza parte di questa massa, da sotrrarsi dalla medesima; e che il Governo, invece di prendere il dieci per cento, come per il passato, voglia farsi pagare il Dazio a ragione del dodici per cento di detta massa totale, come rilevasi dall' appresso Dimostrazione.

Rendite dei Beni al lordo avanti il Catasto, sulla supposizione di una massa eguale £.	60,000,000
Dieci per cento che pagavano . . . . £.	6.000.000

Rendite nette dei Beni dopo il Catasto, due terzi . . . . £.	40,000,000
Rendite dei Crediti un terzo . . . . »	20,000,000
Somma eguale £.	60.000,000
Il dodici per cento ammonta a . . . . £.	7.200,000
Del quale due terze parti per le Rendite dei Beni . . £.	4,800,000
Ed un terzo per quelle dei Crediti . . . . »	2.400 000
Somma eguale £.	7.200,000
Ne seguirebbe che i Possessori di Beni in massa pagherebbero di meno . . . . £.	1,200,000
Ed il Governo incasserebbe di più una somma eguale alla suddetta . . . . »	1,200,000
I quali due resultati deriverebbero appunto dal Tributo fatto pagare su i Crediti, come sopra si è veduto . . . . £.	2,400,000

Conviene adesso conciliare anche gli animi dei Capitalisti e Rendatarj, ai quali sembrerebbe strano il vedersi sottoporre ad una contribuzione del tutto nuova per essi.

Dond'è mai derivata l'importanza grande che si è annessa ai Contratti di prestito? D'onde la poca fiducia del Creditore, e la poco buona fede del Debitore? D'onde i frutti eccessivi, resultato dell'una e dell'altra? D'onde finalmente tante cautele, tante formalità, tante assicurazioni per simili Contratti, che il più delle volte tutte insieme svaniscono? Fra i tanti disordini che ne sono la causa, il principale senza dubbio è quello di esser prive le Nazioni di un Sistema completo di pubblicità d'Ipoteche. Garantiti che avessero i Governi, con i Regolamenti già spiegati, i diritti di coloro che danno il denaro a mutuo, non dovrebbe loro sembrare onerosa una Contribuzione, che, oltre al servire per i bisogni dello Stato, emanerebbe dal centro della sicurezza dei loro crediti.

Una Madre costituisce la dote in egual somma alle sue due uniche Figlie, colla differenza che ad una consegna tanti Beni di suolo, e dà all'altra un Contratto di recognizione di debito fruttifero ipotecato sul proprio Patrimonio: ambedue queste Figlie hanno conseguentemente una rendita eguale: domando se è giusto che la prima paghi la Contribuzione, e l'altra ne sia esente?

Due Socj Mercanti ritirano dal Commercio i loro Effetti, e gli riducono a contante, che quindi si repartiscono per egual rata: uno impiega la sua porzione in Crediti ipotecarj, l' altro in Beni stabili: quì pure si scorge la ineguaglianza del reparto del Dazio diretto.

Un Padre, onde sopire le questioni che potrebbero insorgere fra i suoi due Figli dopo la sua morte, fa testamento, ed instituendogli Eredi per egual porzione dei Beni mobili, e dei Crediti chirografarj, lascia loro pure per egual porzione il Patrimonio immobile, colla differenza, che essendo questo composto per metà di Campi e Case, e per l' altra metà di Crediti ipotecarj, di queste due masse così composte ne lascia erède ciascheduno dei due Figli. Il pover Uomo, che ha creduto di fare un bene, allontanando dai suoi Figli lo spirito di discordia, non si è avveduto, che, non volendo, ha commesso una parzialità, poichè quello di essi che dovrà pagare il Dazio ha una rendita minore dell' altro, e questa parzialità viene commessa per disposizione della Legge. Se il Dazio diretto adunque deve gravitare sulle Rendite, o su i Frutti, per qual ragione potranno esentarsi da questo Dazio i Crediti che producono un frutto di gran lunga più sicuro di quello dei Beni stabili?

Ma tutte queste ragioni, sento dirmi, non sarebbero valevoli ad impiantare un metodo

così singolare. *I Capitalisti obbligherebbero i Debitori a restituir loro le somme prestategli, ed in questa forma la Società resterebbe defraudata di un tanto beneficio*. Vana proposizione! Cosa farebbero essi di questo denaro? *lo erogherebbero nell' acquisto di Beni stabili*. I Venditori dove impiegherebbero il retratto degli Stabili? Nel *Commercio*. Il numero degli Stabilimenti di Commercio stà sempre in ragione della popolazione, e dei mezzi d'industria di ogni Paese. Cosa accaderebbe dopo aumentato così il numero dei Commercianti? Tutti insieme guadagnerebbero poco o nulla, ed una buona parte verrebbero obbligati a ritirare da questa speculazione le loro fortune. Cosa farebbero essi del loro denaro? A meno che si voglino supporre gli Uomini tanto nemici di loro stessi, e dei loro simili, da seppellire il denaro in una cassa, o nelle viscere della terra, converrebbe necessariamente che si trovasse di nuovo chi imprendesse la qualità di Capitalista. Terminato così lo spazio di questa periferia, abbiamo nuovamente attinto il punto là dove eravamo partiti.

Ecco l'altra opposizione che potrebbe farsi. *Sottoponendo le Rendite dei Crediti al Dazio diretto, i Creditori obbligherebbero i Debitori a pagar loro un frutto più forte di quello convenuto*. Quì pure affermo

il contrario: il prezzo degli oggetti contrattabili stà in ragione della loro quantità, e delle ricerche che se ne fanno; ora, il denaro è l'essenza di tutti i generi contrattabili, ed in questo senso è suscettibile delle medesime vicende. Supponiamo che presso una Nazione si adottasse il Sistema che propongo, e che i Creditori, disdicendo ai Debitori le somme loro dovute, potessero in breve termine realizzare il numerario, sopra il quale non si fosse voluto pagare un aumento di frutto, il che però si renderebbe impossibile, poichè non vi potrebbe esser tanto numerario da eseguire questa quasi generale restituzione; ne verrebbe appresso la conseguenza, che, la quantità in circolazione essendo la stessa, il frutto del denaro, invece di un aumento, subirebbe anzi una diminuzione, per la ragione che la quantità da impiegarsi di nuovo non starebbe più in proporzione delle solite ricerche. Concludo: I Capitalisti migliorerebbero la loro condizione per la sicurezza dei loro crediti somministratagli da un Sistema Ipotecario completo; Sistema che gli verrebbe a parificare agli stessi Proprietarj dei Fondi, col vantaggio di più della certezza delle loro rendite non soggette a fisici disordini.

Per mezzo di un esempio desunto dal Contratto anticretico altrimenti chiamato *Patto a godi godi* si desume più chiaramente la

ragione per cui l' Imposta diretta dovrebbe gravare anche su i Crediti. Cajo dà a Sempronio la somma di Lire 1000., a condizione di dovere sfruttar la Casa di Sempronio, unico Bene immobile che egli possieda: il fruttato della Casa tien luogo per Cajo dell' interesse del denaro; e se costui gode la rendita della Casa, chi altri fuori che lui dovrà pagare il Dazio? Diversamente pagandolo Sempronio, siccome egli gode un Fondo infruttifero per tutta la durata del contratto anticretico, contro la massima generale viene aggravato di un' imposta che posa sopra i Fondi fruttiferi. E' naturale che le Lire 1000. devono equivalere al prezzo della Casa desunto dal fruttato della medesima, e se questo superasse la ragione del 10. per 100. il contratto sarebbe usurario.

Oltre le ragioni fin quì riportate, ne milita ancora un'altra non meno potente: si può con tutta franchezza stabilire che ordinariamente il Capitalista di dieci Crediti ne perde uno, ed un tal sacrifizio qualora anche non gli venga a costar più caro del pagamento di un annuo tributo, lo tiene però in un continuo timore. L'incertezza di poter soffrire nuove perdite gli fa condurre una vita agitatissima, in guisa che egli amerebbe meglio di pagare anche il doppio dei Possidenti, tanto è sensibile all'idea di potersi nuovamente trovare al caso di esser tradito.

Il Possessore dei Beni stabili, oltre la sottoposizione al Dazio, fino ad ora è stato anche di condizione più infelice del Capitalista, per la ragione che potendo variare il prezzo degli Stabili, egli può soffrire delle perdite sul valore di essi tosto che debba vendergli ad un prezzo più basso di quello che esso gli ha pagati, al qual pericolo non và incontro il Capitalista, il quale realizzando il proprio credito, ne ritrae quella medesima somma che egli sborsò nella creazione del credito stesso.

Dalle cose fin quì esposte resulta che, dovendo l'Imposta diretta gravare tanto su i Crediti ipotecarj che su i Beni stabili, nelle stime di questi non dovrebbe esser fatta veruna detrazione per il titolo dell'Imposta medesima.

Potrebbe darsi che in un consimile cambiamento di cose riuscisse ai Debitori solventi, che formano il più piccolo numero, d'improntar le somme dovute ai loro Creditori, i quali, per sottrarsi al tributo imposto sopra i Crediti, impiegassero questo denaro, tornato per fatalità nelle loro mani, in acquisti di Stabili. Cosa ne deriverebbe? Il prezzo di essi subirebbe un aumento vantaggioso allo Stato per più titoli, e più specialmente per quello che produrrebbe una diminuzione del frutto del numerario, poichè tanto è dire prezzo alto degli Stabili, quanto frutto basso del denaro. Miei Coetanei! Voi stessi siete testimoni della infallibilità di

questo assioma! Questa duplice variazione però sarebbe momentanea e precaria, perchè derivante dall' effetto, e non dalla causa.

Le *Rendite ipotecarie* si dividono di loro natura in *perpetue*, *a tempo determinato*, e *vitalizie*.

Le *Rendite industriali* si dividono in *incerte* e *certe*: le prime derivano dal *Commercio* e dalle *Professioni*: le altre derivano dalle *Pensioni* e dagl' *Impieghi del Governo*, e sono dello stesso genere delle *Rendite vitalizie ipotecarie*. Il Commerciante sottoposto a far delle perdite, e l' Artista sottoposto per le malattie ed altre cause a vedersi mancare i mezzi di sussistenza, potrebbero essere esentati da qualsivoglia Dazio personale, ed invece sostituirvi una ritenzione sulle Pensioni che paga lo Stato, proporzionata alla loro importanza, rilasciando libere affatto le provvisioni degl' Impiegati, perchè essi prestano un servizio giornaliero.

Non è da dubitarsi; il Commerciante e l' Artista o presto o tardi pagheranno le contribuzioni sugl' Immobili, se si lascia loro aperta la strada per industriarsi, e se si liberano da contribuzioni, che collo scoraggirgli, si priva anche la Società del godimento degli effetti di utilissime speculazioni, il premio delle quali è di far divenir Capitalista o Possessore colui che le ha poste in opera. Aumentando il nu-

mero dei Possessori e dei Capitalisti, si aumenta generalmente la volontà di far fruttare il terreno il più possibile, e nasce per così dire nell' arte dell' Agricoltura una inapprezzabile gara.

Appena pervenuti all' Ufizio Provinciale i Documenti colla data del 31. Dicembre di ogni anno, nell' atto di rimetterne l' *Analisi* agli Ufizj Comunali, dovrebbe il *Censore* ordinare ai *Conservatori* la recapitolazione delle *Rendite attive* e *passive* dei Contribuenti della respettiva loro Comunità, e trovate le *Rendite nette* di ognuno, essi dovrebbero formarne un duplice stato, uno pel loro Ufizio, l' altro per l' Ufizio Provinciale. Pervenuto il duplicato a quest' ultimo Ufizio, ivi dovrebbero amalgamarsi i resultati delle *Rendite nette* di quei Contribuenti che possedessero in più Comunità della Provincia, e formato uno Stato generale, tanto di questi, che degli altri Possessori in una sola Comunità, il duplicato di questo dovrebbe esser trasmesso al *Ministero delle Finanze*, ove dovrebbero esser riunite le Rendite imponibili non solo dei Contribuenti possessori in più Provincie, ma anche di tutti gli altri. Questa triplice operazione, che costerebbe il giro di pochi giorni, oltre al produrre la massa generale delle Rendite nette daziabili, porgerebbe anche il mezzo di repartire i Contribuenti in più classi, colla grada-

zione di qualche centesimo di Lira di Tributo per ogni Lira di Rendita.

Questa distinzione di classi mi sembrerebbe ragionevole, poichè a misura che l'Uomo aumenta le sue ricchezze, si allontana a gradi dal comune dei suoi simili; questo progressivo aumento di sostanze rende meno sensibile il peso del Dazio, ed essendo le fortune del gran Possidente connesse colla felicità generale dello Stato, ne segue che nel caso di grave urgenza, come di Guerra, o altro, esso ha un interesse maggiore degli altri, che hanno poco o nulla da perdere, per sforzarsi a soccorrere il Governo nella difesa comune, in difetto della quale egli sarebbe il più compromesso di tutti. Queste classi potrebbero esser sei.

1.ª Per le Rendite nette dalle Lire 80.-mila in sù.

2.ª Per quelle dalle 40. alle 80.mila.

3.ª Per quelle dalle 20. alle 40.mila.

4.ª Per quelle dalle 10. alle 20.mila.

5.ª Per quelle dalle 5. alle 10.mila.

6.ª Per quelle fino alle Lire 5000.

Non dalla estensione del Territorio adunque, nè dalla moltitudine delle Fabbriche si distinguerebbe il gran Possidente, ma dall'annua Rendita al netto degl'interessi dei debiti ipotecarj.

Data la gradazione di un centesimo di

Lirà per ogni classe sopra il 10. per 100. o sopra i 10. centesimi per Lira, che ho supposto venissero precedentemente imposti in Toscana nei 60. milioni di Lire ai quali potranno ascendere le Rendite nette dei Contribuenti, e che ognuna delle sei sopradescritte classi abbia 10. milioni o un sesto della suddetta massa, ne segue per la pubblica Finanza l' appresso resultato.

6.ª Classe a 10. centesimi per Lira paga . . . . £.	1,000,000
5.ª Idem a 11. . . . . . . „	1,100,000
4.ª Idem a 12. . . . . . . „	1,200,000
3.ª Idem a 13. . . . . . . „	1,300,000
2.ª Idem a 14. . . . . . . „	1,400,000
1.ª Idem a 15. . . . . . . „	1,500,000
Somma l'introito attuale £.	7,500,000
10. centesimi, che venivano precedentemente pagati sopra i 60. milioni in massa . . . . „	6,000,000
L'introito aumenta di £.	1,500,000

CAPITOLO QUINTO

Stabilimento della Revisione del Catasto; Creazione dei prezzi medj delle Derrate; E metodo per eseguire le stime, e le vendite dei Beni stabili.

Per ottenere che il valore dei Beni, rappresentato dall'unità monetaria nei Conti economici, corrispondesse il più approssimativamente possibile col loro valore di compra e vendita, converrebbe stabilire un'epoca fissa per la revisione del Catasto generale dello Stato. Io fisserei quest'epoca a cinquant'anni, e così ogni Generazione avrebbe il contento di veder rinnuovare una operazione che giustifica la progressiva opulenza nazionale. Queste determinate Revisioni non dovrebbero apparir tanto laboriose quanto la prima organizzazione: l'istesso può dedursi relativamente ai Conti economici, che dovrebbero pure esser rinnuovati in vigore della variazione dello stato e della stima dei Fondi.

Dal prezzo delle Derrate si desume il valore dei Beni di suolo. E' sullo stabilimento di questo prezzo che la Legge dovrebbe fissare la più scrupolosa attenzione. In tutti gli Ufizj Comunali adunque dovrebbero raccogliersi i prezzi medj delle Derrate vendute in ogni Mercato: in quelle Comunità dove non si fa Mercato dovrebbero prendersi i prezzi dal Mer-

cato del Luogo più prossimo. Alla fine di ogni Anno dovrebbe articolo per articolo, formarsi il prezzo medio dell'annata. E siccome è stato detto che la Revisione Catastale dovrebbe aver luogo ogni cinquant'anni, così questi annui prezzi medj, rappresentati dall'unità monetaria di ciaschedun Paese, divisa in frazioni decimali, dovrebbero esser raccolti in una Tabella composta di cinquanta colonne, le quali sommate, il resultato diviso per cinquanta dovrebbe presentare il prezzo medio legale di cui dovrebbero servirsi i Periti nelle Stime Catastali, e in quelle di compra e vendita tanto volontaria che coatta. Questa Tabella dovrebbe restare affissa per comodo delle Parti in ogni Ufizio Comunale. E' chiaro che per avere il prezzo medio delle Derrate per l'Anno 1821. converrebbe che la Tabella comprendesse i cinquant'anni decorsi dal 1771. al 1820.: la rotazione di essa dovrebbe aver luogo ogni Anno, togliendo i prezzi della prima colonna, ossia del primo Anno, e sostituendovi quelli dell' Anno già spirato; nel nostro caso, alla fine del 1821., il posto della prima colonna sarebbe rappresentato dai prezzi del 1772., e quello dell' ultima dai prezzi del 1821.

Non dipenderebbe più adunque da una stima arbitraria la valutazione di quei Beni che formano il capo principale delle sostanze, e della prosperità delle Famiglie e delle Na-

zioni, ma deriverebbe da un mezzo stabile basato su i principj della giustizia. Dal che segue che gli Stimatori dovrebbero nelle loro operazioni dimostrare la rendita dei Beni di suolo, delle Case, e degli Edifizj al netto delle spese di mantenimenti ed altre detrazioni da fissarsi dalla Legge, senza mescolarsi in alcuna guisa nello stabilimento del Capitale rappresentante il valore di tali Beni. Per sistemare i Conti economici converrebbe, come abbiamo veduto, dare a queste Rendite il fondo alla ragione del 5. per 100.

Ognuno scorge che dovendo queste Rendite per comodo del Catasto restar fisse per lo spazio di cinquant' anni, la disposizione della cosa medesima procura una ricompensa all' industrioso Possessore, che, migliorando i proprj Fondi, ne ritrae una rendita superiore a quella già stabilita; sulla differenza della quale egli non paga il dazio: e viceversa infligge una pena al neghittoso che paga il Dazio sopra la rendita già fissata, la quale in sostanza è ridotta ad una somma minore, attesi i deterioramenti cagionati dalla sua negligenza: questa pena è giusta, poichè, se tutti seguissero il di lui esempio, le raccolte non sarebbero più sufficienti al nutrimento della Popolazione, ed obbligherebbe il Possessore a cui mancassero i mezzi di mantenere i proprj Beni a vendergli a chi ne potesse avere una maggior cura.

Dall' altra parte il Possessore che avesse migliorato i proprj Fondi dovrebbe aver la facoltà di fargli stimar nuovamente, e rinnuovar così il proprio Conto economico. Ciò dovrebbe dipendere onninamente dalla sua volontà, e per contentare i suoi fini particolari, come sarebbe quello di far mostra di un Patrimonio più pingue di quello che apparisse dal Conto economico: questa specie di grazia accordatagli ridonderebbe in vantaggio di tutti i Contribuenti, poichè aumenterebbe la massa delle Rendite possibili del Dazio.

Nella circostanza di deperimento di Fondi per cause fisiche provate, dovrebbe il Possessore, a cui fosse accaduto un tale infortunio, essere sgravato del valore e della rendita di tutto o parte dell' Effetto deperito; e siccome si è detto che tutto ciò che dipende dall' industria dovrebbe esser libero dai Dazj, così in questo caso, se nell' Effetto deperito fossero fatti in seguito dei miglioramenti, questi dovrebbero esser liberi da qualunque aggravio fino alla Revisione Catastale, il che coincide con quanto è stato detto di sopra relativamente ai miglioramenti in generale. Per esempio, la Casa di Tizio rovina; il valore e la rendita di essa si tolgono dal di lui Conto economico, e sebbene venga riedificata, pure essa non torna a figurarvi fino alla Revisione Catastale, a meno che egli non domandi il contrario.

Per le vendite volontarie o coatte, dovrebbero gli Stimatori eseguire la loro operazione nel modo stesso spiegato per il Catasto, ponendo in essere cioè, per mezzo del resultato della loro Relazione, la rendita netta di ciascuno degli Effetti stimati.

Siccome, a forma di quanto è stato detto nel precedente Capitolo, la maggiore o minore importanza del frutto del denaro dipende dalla quantità di esso in circolazione, e dalle richieste che se ne fanno, così pure colui che desiderasse acquistare degli Stabili dovrebbe avere il diritto di offrire sulla rendita già stabilita dai Periti quella ragione di fruttato, alla quale intendesse d'impiegare il proprio denaro. Quì pure militano a favore di esso le ragioni della più forte o più scarsa quantità, del maggiore o minor numero dei Concorrenti all'acquisto a cui l'Offerente aspira, come pure l'altra del comodo che gli presenta l'acquisto medesimo, sia per la situazione, sia per altri motivi.

Per parificare fra di loro i Capitalisti, ed i Possessori di Beni occorrono le appresso quattro condizioni.

1.° Che i Capitalisti paghino il Dazio diretto come i Possessori.

2.° Che i Possessori abbiano il diritto d'impiegar nella compra degli Stabili il loro denaro a quella ragione a cui potrebbero impiegarlo nei Crediti ipotecarj.

3.° Che nella stima dei Beni non si facciano detrazioni per il Dazio diretto.

4.° Che i Crediti dei Capitalisti sieno sottoposti ad esser venduti come i Beni dei Possessori.

Dietro questo Piano il Possessore di un sacco di moneta non avrebbe da esitare nella scelta di doverla impiegare in Crediti o in Beni: nel primo caso si assicura della rendita senza verun inciampo di amministrazione: nel secondo si assicura parimente delle rendite ad una egual ragione, e sodisfa l'amor proprio, potendo dire questa terra è mia, ma si sottopone ad un'amministrazione più o meno importante, a seconda dell'acquisto da farsi.

Per rendere abili ed istruiti gli Stimatori sarebbe indispensabile l'istituzione di una Cattedra, che potrebbe esser regolata a seconda dei sublimi principj sviluppati da Melchiorre Gioja nella Parte VII. della sua egregia Opera intitolata: *Nuovo Prospetto delle Scienze economiche*.

Le vendite adunque dovrebbero eseguirsi nell'appresso forma. Nel giorno destinato per l'alienazione, ognuno dovrebbe avere il diritto di offrire, per l'acquisto della rendita dell'Effetto esposto, quella ragione di frutto, alla quale intendesse impiegare il proprio denaro. Nasce da ciò che il preferito sarebbe colui che avesse offerta la più bassa ragione, la quale

produce in sostanza un capitale più forte a prò del Padrone dell'Effetto esposto. Le frazioni fra un intiero e l'altro di queste offerte dovrebbero essere espresse in *decimi*; per esempio se uno ha offerto la ragione del *cinque* per cento, un altro ond'esser preferito, potrà offrir quella del *quattro e nove decimi*: questo metodo per le vendite sembrami che sarebbe utilissimo agl'interessi del Venditore, e dei suoi Creditori; e qualora vi fossero due o più offerte eguali alla più bassa ragione, l'esposizione in vendita dovrebbe essere aggiornata, e così di seguito fino a che si fosse trovato l'unico migliore offerente.

Avanti però di sperimentare la vendita forzata, dovrebbe il Creditore, e per il più sollecito pagamento, e per arrecare il minor danno possibile al Debitore, avere il diritto di porre in uso gli appresso mezzi.

1.° Il gravamento su i mobili.

2.° Il sequestro di effetti mobili in mano dei Terzi.

3.° L'esposizione in vendita di uno o più Crediti ipotecarj del Debitore, che fossero sufficienti a saldare il Creditore di capitale, frutti, e spese.

4.° L'esposizione in vendita del proprio Credito. Il retratto di questa vendita dovrebbe esser erogato in saldo di spese e di frutti, ed il resto in diminuzione di capitale, per ot-

tenere il saldo del quale potrebbe il Creditore rivolgersi a sua volontà ai mezzi indicati nei primi tre articoli:

5.° Il sequestro sulle rendite del Debitore, da prelevarsi però da queste le rendite passive degli altri di lui debiti ipotecarj, ed il Dazio diretto. Questo sequestro dovrebbe accordarsi qualora vi fosse la presumibilità di poter saldare il Creditore nello spazio di uno o di due anni.

6.° Finalmente si dovrebbe devenire alla vendita di tanta porzione di Beni, quanta fosse sufficiente a saldare il capitale, frutti, e spese; e dovrebbero esser prescelti quei Beni che si credessero di una più pronta vendita, e per la loro situazione, e per il loro stato di floridità.

La equilibrata permanente continuazione degli stati attivi e passivi toglierebbe l'uso di quelle Graduatorie, e di quei Giudizj, che il più delle volte, senza compire lo scopo per cui sono stati instituiti, terminano colla rovina totale del Debitore, e della maggior parte dei Creditori.

Per mantener questo *equilibrio*, qualora un Patrimonio fosse aggravato per più di tre quarte parti di *passivo*, nel caso di vendita, il residuo del prezzo dei Beni venduti, dopo pagate le spese, e saldato il Creditore che l'ha fatta eseguire, dovrebbe esser pagato a qual-

che altro Creditore o per saldo o per acconto, o sivvero con questo avanzo dovrebbe essere acquistato uno Stabile, o infine si dovrebbe rilasciare nelle mani del Compratore, e ciò per garanzia degli altri Creditori. L'istesso deve intendersi relativamente al ritiro dei proprj crediti per colui che avesse il Patrimonio nella situazione sopra indicata, i quali dovrebbero esser rinvestiti, o in altrettanti Crediti, o in Beni stabili, o in dimissione di debiti.

L'Uomo è in un continuo stato di contrattazione; sarebbe della più grande importanza adunque il far tenere in giorno il duplicato di ciascun Conto economico esistente presso il Possessore, poichè nessuno dovrebbe aver facoltà di contrattare senza aver precedentemente esibito al Notaro rogante il proprio Conto col visto degl'Impiegati dell'Ufizio Comunale fatto di recente. Nelle domande giudiciali dovrebbe intimarsi al Debitore, al Tutore, al Curatore il deposito del proprio Conto economico nella Cancelleria del Tribunale, da dovervi restare fino all'emanazione della Sentenza, ond'evitar così le frodi di qualunque genere.

Qualora tutti questi providi Regolamenti che formano l'insieme del soggetto propostomi, non bastassero ad impedir le manovre dei raggiratori, allora la Legge potrebbe servirsi del Braccio criminale per tenere a freno i colpe-

voli, comminando loro delle pene, da subirsi appena scoperta la frode ad istanza dei *Conservatori dell'Economia*, che dovrebbero ex officio fargli perseguitare in nome degli offesi.

L'appresso sesto Capitolo servirà a rappresentare in pratica ciò che ho premesso in teoria, con degli esempj che contengono i casi e le abitudini più ovvie alla contrattazione in Toscana: tutti i miei sforzi si riducono alla brama di rendermi intelligibile, onde ottenere io possa lo scopo di essere in qualche modo vantaggioso alla Società. Degnatevi dunque, o Lettori, di esaminar colla più scrupolosa attenzione tutto ciò che presenteranno di utile individuale e pubblico gli appresso esempj, e loro note correlative.

CAPITOLO SESTO.

Indice dei Conti economici.

PROVINCIA DI A......

COMUNITÀ DI B......

Conto Economico di Tizio domiciliato li primo Gennajo 1819. *a D....*

Comunità di B ... Provincia di A ... (a)

(a) La dichiarazione di cambiamento di Domicilio dovrebbe essere di necessità assoluta, onde alla fine di ogni Anno si potesse nell' Ufizio Provinciale fare esattamente lo spoglio di tutti i Possidenti in più Comunità della Provincia, e scansar così le omissioni, e le Partite doppie; la mancanza di questa formalità, la di cui esecuzione non costerebbe gran pena, dovrebbe esser punita pecuniariamente. Sarebbe anche necessario di indicare, oltre il Nome, e Cognome del Possidente, anche quello del Padre, per potere identificar le persone a scanso dei sopraddetti inconvenienti

INSCRIZIONI		DATA
Estinte	Create	e Testo delle Iscrizioni Attive o Passive create o estin
		A dì 1.° Gennajo, 1819.
	1	Dal nuovo censimento il di contro Tizio resulta posses sessore degli appresso Capitali, e aggravato degli ap presso debiti, e delle loro correspettive rendite, cio un Podere posto nel Comunello di D ... Comunit di B.... Vocabolo Ajaccia (b) descritto nella Matrice al N.° 145. e valutato (c) . . . . £
	2	Altro Podere posto in detto Comunello Vocabolo la Luna descritto nella Matrice al N.° 156. valutato . „
	3	Altro Podere posto nel Comunello di E.... Vocabol il Riccio, descritto nella Matrice al N.° 198. e valutato . . . . „
	4	Una Casa posta in E.... descritta nella Matrice a N.° 215. valutata . . . . „
11	5	Un Mulino da olio posto in E.... descritto nella Matrice al N.° 216 e valutato . . . . „
	6	Una Casa posta in B.... descritta nella Matrice a N.° 652. e valutata . . . . „
	7	Un Censo attivo alla Chiesa Parrocchiale di M.. fruttifero al 3. per cento come da Contratto rogato da Notaro Marco il dì 10. Febbrajo 1680. . . . . . „
12	8	Un Canone di st. 25 Grano, e barili 10 Vino a favore di detta Chiesa di M.... resultante da tempo immemorabile, ridotto quì a contanti, ed a Censo perpetuo; il Grano prezzato a lire 5; il Vino a lire 6, dai quali prezzi nasce una rendita di lire 185. che alla ragione del 5. per cento produce un Capitale di . . . . „
	9	Un Legato perpetuo annuo di lire 36, e libbre 4 Cera valutata a lire 2. la libbra, e così in tutt lire 44. di rendita a favore di detta Chiesa d M.... resultante da tempo immemorabile, la qua le alla ragione del 5. per cento dà un Capital di . . . . „
		Segue . £

CAPITALI				RENDITE			
ATTTIVI		PASSISI		ATTIVE		PASSIVE	
Creati	Estinti	Creati	Estinti	Create	Estinte	Create	Estinte
20,000	”	”	”	1,000	”	”	”
25,000	”	”	”	1,250	”	”	”
22,000	”	”	”	1,100	”	”	”
1,800	”	”	”	90	”	”	”
640	”	”	”	32	”		
3,780	”	”	”	189	”	”	”
”	”	2,000	”	”	”	60	”
”	”	3,700	”	”	”	185	”
”	”	880	”	”	”	44	”
3,220	”	6,580	”	3,661	”	289	”

INSCRIZIONI		DATA
Estinte	Create	e Testo delle Inscrizioni Attive o Passive create o estint
		Di contro . £
		A dì 1.° Gennajo 1819.
	10	Un Prestito fatto da Tizio a Cajo domiciliato a N . . Comunità di B . . . . come da Contratto rogato da Notaro Tullio il dì 28. Febbrajo 1812. fruttifero al 10. per cento in Capitale di . . . . ,
		A dì 22. Marzo 1819.
5	11	Vende il Molino da Olio inscritto sotto N.° 5. a Lucio di P . . . per Contratto rogato dal Notaro Marzio, e questa partita si porta in estinzione . . . ,
		A dì 26. detto.
8	12	Affranca il Censo descritto sotto N.° 8. a favore della Cura di M . . . per Contratto rogato in questo giorno da Notaro Silla . . . . ,
		A dì 30. detto
	13	Contrae gli Sponsali con Demetria di Ottavio per Contratto del dì 28. Marzo detto, rogato dal Notaro Publio, e riceve in contanti la Dote in somma di (d) . . . . ,
		Dai Capitali attivi in . £ 76,180. –. –. –
		Togliendo quelli passivi in « 7,880. –. –. – Somme
		Restano gli attivi £ 68,300. –. –. – Residui
	14	Quarta parte di questi Capitali netti a favore delle Figlie nasciture che si porta in passivo, per aver contratto il Matrimonio come sopra è stato detto (e) . . . . ,
		A dì 31. detto.
	15	Per Contratto rogato da detto Notaro Publio in questo giorno acquista da Sejo un Tenimento di Terra posto nel Comunello di F . . . . descritto al N.° 541. della Matrice valutato, per i tre Decimi acquistati . . . . ,

CAPITALI				RENDITE			
ATTIVI		PASSIVI		ATTIVE		PASSIVE	
Creati	Estinti	Creati	Essinti	Create	Estinte	Create	Estinte
73,220	"	6,580	"	3,661	"	289	"
3,600	"	"	"	360	"	"	"
"	640	"	"	"	32	"	"
"	"	"	3,700	"	"	"	185
"	"	5,000	"	"	"	"	"
77,820	640	11,580	3,700	4,021	32	289	185
76,180	"	7,880	"	3,989	"	104	"
"	"	17,075	"	"	"	"	"
5,000	"	"	"	250	"	"	"

(b) Queste sole indicazioni dovrebbero servire per dare un idea dei Beni; tutto il resto si dovrebbe trovare nella Matrice del Catasto ai respettivi articoli.

(c) Il valore degli stabili potrebbe esser dedotto, come più volte è stato accennato, sul piede dell' Impiego del denaro alla ragione del cinque per cento.

(d) Quando la Dote viene sborsata tutta in una volta allo Sposo, deve essergli portata a debito; quando al contrario viene promessa senza sborso, o collo sborso di una parte, nel primo caso si addebita il promittente della sua totalità, e nel secondo caso si addebita lo Sposo della porzione ricevuta, ed il promittente del resto da pagarsi. Non ho portato la rendita passiva di questa specie di debito, giacchè dovendo il Marito convivere colla Moglie, non vi è da supporsi che esso gli paghi gl'interessi della Dote; l'istesso s'intende nel suo proprio senso relativamente alle inscrizioni in favore delle figlie nasciture Quando la Dote viene costituita colla cessione di Stabili o di Crediti Ipotecarj, vedremo in appresso la maniera da tenersi in questi casi.

(e) Nei Paesi dove la Legge dà alle Donne il diritto alla Dote fino dal momento della loro nascita è necessario di formare un' Inscrizione passiva allo Sposo fino dal momento che stipula il Matrimonio, ond'egli sappia di aver già contratto un debito a favore delle figlie nasciture, ed acciò quelli che potrebbero essere in grado di contrattar con esso non corrano verun risico atteso il privilegio di cui le Donne godono; nel mio caso ho preso la quarta parte del Patrimonio netto; la Legge potrebbe fissarne la vera quota. Se lo Sposo possedesse anche in altre Comunità; per tutto dovrebbe farsi una simile Inscrizione.

Dalle *somme* delle colonne di *creazione* sottraendo quelle delle colonne di *estinzione* si hanno i *residui* che presentano in ogni tempo l'attivo, ed il passivo tanto per i *capitali* che per le *rendite* come rilevasi nel nostro caso a tergo. Per fuggire la quantità superflua delle cifre, non dovrebbe nelle colonne dei conti economici farsi menzione delle frazioni, tralasciandole quando esse arrivano fino alla metà dell' intiero, e aggiungendo al totale un unità di più quanto esse la sorpassano.

PROVINCIA DI A......

COMUNITÀ DI B......

Conto Economico della Chiesa Parrocchiale di M..... usufruita fino dal dì 1.° Gennajo 1819. da Mario domiciliato in detto luogo.

INSCRIZIONI		DATA
Estinte	Create	e Testo delle Inscrizioni Attive o Passive create o estir
		A dì primo Gennajo 1819.
	1	Dal nuovo Censimento resulta che la di contro Chi sa Parrocchiale di M.... possiede gli appresso C pitali attivi, ed è aggravata degli appresso debit e delle loro correspettive rendite, cioè: Un Pod re posto nel Comunello di M..., Comunità di B.. Vocabolo il Piano descritto nella Matrice del Cat sto al N.° 296. valutato . . . .
	2	Altro Podere posto in detto Comunello, Vocabolo Moro, descritto nella Matrice al N.° 297., e v lutato . . . .
	3	Un Tenimento di Terra posto in detto Comunel Vocabolo la Rosa, descritto nella Matrice al N.° 29 e valutato . . . .
	4	Una Casa con Orto per uso di abitazione del Parr co posta in detto Comunello, e Vocabolo, descr to il tutto nella Matrice al N.° 299., e valutato (f)
	5	Un Censo passivo a Tizio fruttifero al 3 per cen come da Contratto rogato dal Notaro Marco 10. Febbrajo 1680. in Capitale di . . . .
10	6	Un Canone di st. 25. Grano, e barili 10 Vino pa sivo al suddetto Tizio resultante da tempo imm morabile, ridotto oggi a contanti, ed a Censo p petuo; Il Grano prezzato a lire 5., ed il Vino lire 6., dai quali prezzi ne nasce una rendita lire 185. che alla ragione del 5. per cento proc ce un fondo di . . . .
	7	Un Legato annuo di lire 36. e libbre 4. cera pr zatà a lire 2., e così in tutto una rendita di lire passiva al predetto Tizio, e resultante da tem immemorabile che dà alla ragione del 5. per ce un Capitale di . . . .
	8	Un Canone passivo a Cajo, domiciliato a M. Comunità di B.... in staja uno Grano che lire 5. produce un Capitale di (g) . . . .

Segue .

CAPITALI				RENDITE			
ATTIVI		PASSIVI		ATTIVE		PASSIVE	
Creati	Estinti	Creati	Estinti	Create	Estinte	Create	Estinte
28,660	»	»	»	1,433	»	»	»
36,700	»	»	»	1,835	»	»	»
5,680	»	»	»	284	»	»	»
3,800	»	»	»	190	»	»	»
2,000	»	»	»	60	»	»	»
3,700	»	»	»	185	»	»	»
880	»	»	»	44	»	»	»
100	»	»	»	5	»	»	»
81,520	»	»	»	4,036	»	»	»

INSCRIZIONI		DATA e Testo delle Inscrizioni Attive o Passive create o esti
Estinte	Create	
		Di contro . . .
		A dì 1.° Gennajo 1819.
	9	Un Livello a favore dello Spedale di C . . . . port to all'annua rendita di lire 280. compresevi tut le incidenze di natura del Contratto enfiteutico, così ridotto a Censo, che alla ragione del 5 p cento dà un fondo di . . . .
		A dì 26. Marzo detto.
6	10	Ritira da Tizio lire 3700 per affrancazione del C none di che al N.° 6 come da Contratto di qu sto giorno rogato dal Notaro Silla . . . .
		A dì detto.
	11	Dà a Censo la suddetta somma di lire 3700. a C di N . . . , Comunità di A . . . , come dal sudde Contratto rogato da Silla in questo giorno (h) .

CAPITALI				RENDITE			
ATTTIVI		PASSISI		ATTIVE		PASSIVE	
Creati	Estinti	Creati	Estinti	Create	Estinte	Create	Estinte
81,520	„	„	„	4,036	„	„	„
„	„	5,600	„	„	„	280	„
„	3,700	„	„	„	185	„	„
3,700	„	„	„	185	„	„	„

(f) Nel Censimento dovrebbero essere valutati indistintamente tutti i Terreni, Case, Edifizj, e Fabbriche, meno quelle dedicate al Culto Divino, e i Terreni destinati per Cimiterio.

(g) I Canoni, e Decime o obblighi di qualsivoglia natura formando un Entrata per il Creditore, o Investito del benefizio, ed un Uscita per il Debitore, o Popolano, è giusto che vengano capitolizzati nella di contro forma, e che sopra tali rendite, che in sostanza aumentano l'Entrata certa del Creditore, debba pagarsi il Dazio. I Debitori dovrebbero avere la facoltà di affrancar simili aggravj, sborsando i Capitali da essi derivanti, i quali dovrebbero essere rinvestiti.

(h) L' utilità dei numeri d'ordine per la *creazione*, e per l'*estinzione* delle Inscrizioni si rileva a colpo d' occhio. In questo Conto i Numeri 6. e 10. formano un perfetto pareggio; dal che segue che le Inscrizioni vigenti sono quelle dove apparisce il solo numero di *creazione*: questo metodo sarebbe di grande ajuto, onde fuggire le confusioni nei Conti di qualche importanza. Nell' intitolazione delle Colonne mi sono servito delle parole generiche di *capitali* e *rendite*, di *attivi* e *passivi*, e di *creati* ed *estinti*, per scansare gl'inconvenienti ai quali necessariamente mi avrebbero condotto delle espressioni più ricercate.

PROVINCIA DI A....

COMUNITÀ DI B......

Conto Economico di Cajo domiciliato li 1.° Gennajo 1819. a N...... Comunità di B...... Provincia di A.....

INSCRIZIONI		DATA
Estinte	Create	e Testo delle Inscrizioni Attive o Passive create o estin
		A dì 1° Gennajo 1819.
	1	Dal nuovo Censimento resulta il di contro Cajo po sessore degli appresso Capitali, e aggravato de appresso Debiti, e delle loro respettive rendite : l Podere posto a N....., Comunità di B...., V cabolo le Vigne descritto nella Matrice al N.° 65 e valutato . . . .
	2	Una Casa posta in detto luogo descritta al N.° 68 della Matrice . . . .
	3	Un prestito passivo fattogli da Tizio, come da Co tratto rogato dal Notaro Tullio il dì 28. Febbra 1812. fruttifero al 10. per cento in Capitale di . .
	4	Canone, o Decima attiva alla Chiesa Parrocchiale M . . . . in staja uno Grano l' Anno che a lire da un capitale di . . . .
		A dì 26. Marzo 1819.
	5	Prende a Censo da Mario Parroco di detta Chiesa M...., come da Contratto rogato dal Notaro Sil in questo medesimo giorno al 5. per cento un c pitale di . . . .
		A dì 30. detto.
		Dai capitali attivi in £ 19,440. –. – Somme
		Togliendo i passivi in « 7,400. –. –
		Restano gli attivi £ 12,040. –. –
	6	Si porta in Passivo la quarta parte dell' Attivo net a favore delle figlie nasciture, per aver contratto questo medesimo giorno gli sponsali con Lucre: di Lucio come dal Contratto rogato dal Nota Servio, dico . . . .
		A dì 17. Settembre detto.
	7	Per Contratto di questo giorno rogato del Notaro Po peo dichiara che essendo stato creato per suo co to dalla Lucrezia sua moglie il debito di lire 300 fruttifero al 9. per cento a favore di Sejo rileverà ogni tempo detta sua moglie da ogni sua molestia (

CAPITALI				RENDITE			
ATTIVI		PASSIVI		ATTIVE		PASSIVE	
Creati	Estinti	Creati	Essinti	Create	Estinte	Create	Estinte
18,000	"	"	"	900	"	"	"
1,440	"	"	"	72	"	"	"
"	"	3,600	"	"	"	360	"
"	"	100	"	"	"	5	"
"	"	3,700	"	"	"	185	"
19,440	"	7,400	"	972	"	550	"
"	"	3,010	"	"	"	"	"
"	"	3,000	"	"	"	270	"
49,440	"	13,410	"	972	"	820	"

(i) In questa guisa il debito formerebbe una sola inscrizione passiva contro il vero Debitore: vedasi la Nota sotto la lettera (n)

PROVINCIA DI A......

COMUNITÀ DI B......

Conto Economico di Lucio domiciliato li 1.° Gennajo 1819. a P..... Comunità di P..... Provincia di Q.....

INSCRIZIONI		D A T A
Estinte	Create	e Testo delle Inscrizioni Attive o Passive create o estir
		A dì 1. Gennajo 1819.
	1	Dal nuovo censimento il dì contro Lucio resul Possessore degli appresso capitali, e aggravato d gli appresso debiti, e delle loro respettive rend te, cioè: Un Podere posto nel Comunello di O . . Comunità di B . . . . vocabolo le Noci descritto al Matrice al N.° 742., e valutato . . . .
	2	Altro Podere situato in detto Comunello, vocabolo Strada descritto al N.° 769 della Matrice, e valutato
6	3	Altro Podere situato in detto Comunello vocabolo Riso descritto al N.° 783. della Matrice ec., e v lutato. . . . .
	4	Un Livello a favore dello Spedale di C . . . . portato a annua rendita di lire 372. computatevi tutte le inc denze di natura del Livello, ridotto quì a cens che alla ragione del 5. per 100. dà un capitale di
		A dì 22. Marzo detto
	5	Per contratto rogato in questo giorno dal Nota Marzio acquista da Tizio domiciliato a D . . . . Mulino da Olio descritto al N.° 216. della Matrice per
		A dì 30. detto
3	6	In questo giorno per contratto rogato d l Notaro S assegna in Dote alla di lui figlia Lucrezia per Sponsali contratti con Cajo il Podere detto il Ris segnato sotto N.° 3. che quì si pone in estinzione (k)
		A dì 20. Ottobre 1819.
	7	Per Sentenza emanata dal Tribunale di P . . . . . questo giorno a favore di Seio di U . . . . si po in passivo un capitale di lire 3846. fruttifero 5. per 100. da questo medesimo giorno depende te da un debito chirografario in sorte primiti di lire 3,600. da lire 148. frutti fino a questo gi no, e da lire 98. di spese tassate, dico (i) . . .
		Somme . . .
		Residui . . .

CAPITALI				RENDITE			
ATTIVI		PASSIVI		ATTIVE		PASSIVE	
Creati	Estinti	Creati	Essinti	Create	Estinte	Create	Estinte
14,500	„	„	„	725	„	„	„
10,000	„	„	„	500	„	„	„
8,000	„	„	„	400	„	„	„
„	„	7,440	„	„	„	372	„
640	„	3,700	„	32	„	„	„
„	8,000	„	„	„	400	„	„
„	„	3,846	„	„	„	192	„
33,140	8,000	11,286	„	1,657	400	564	„
25,140	„	11,286	„	1,257	„	564	„

(k) Ecco il caso della costituzione di dote in stabili, o in crediti ipotecarj; se ne fa partita di *estinzione* al Costituente, e quindi si forma partita di *creazione* a favore della dotata.

(i) La ragione di capitalizzare la sorte principale, gl' interessi, e le spese in una sola somma resa fruttifera dal giorno della Sentenza, è chiara; se il Creditore fosse stato pagato in giorno, avrebbe potuto impiegare vantaggiosamente la sorte principale, i frutti decorsi, e il denaro occorsogli per le spese del Giudizio: La morosità del Debitore non dovendolo privare di questi vantaggi, ne segue che la Sentenza emanata si può considerare come un Contratto di prestito fatto al Debitore per tutto quel tempo, che, nella peggiore ipotesi, potrà durare la procedura per l' esecuzione della Sentenza: Se il Creditore vuol lasciare in mano al suo Debitore questa somma per un tempo più lungo, giacchè questa proroga non gli fa perdere il diritto dell' azione esecutiva, diritto inerente a tutti i pubblici documenti, allora questo suo credito prende la vera forma di contratto di mutuo.

PROVINCIA DI A.....

COMUNITÀ DI A.....

Conto Economico dello Spedale di C.....

INSCRIZIONI		DATA
Estinte	Create	e Testo delle Inscrizioni Attive o Passive create o estir
		A dì 1. Gennajo 1819.
	1	Dal nuovo censimento lo Spedale di C. . . . resul Possessore degli appresso capitali, e delle loro re dite. Un Livello passivo alla Cura di M. . . . Com nità di B . . . portato all' annua rendita di lire 28 computatevi tutte le incidenze di natura del co tratto di Livello, e così ridotto a censo, che a ragione del 5. per 100. dà un fondo di . . . . . .
	2	Altro Livello passivo a Lucio domiciliato a P. . . . . ridotto a censo perpetuo per l'annua rendita lire 372. – computatevi tutte le contingenze del co tratto enfiteutico, che alla ragione del 5. per 10 dà un fondo di . . . .
4	3	Un censo passivo a Sejo domiciliato a U . . . frutti ro al 4. per 100. resultante da tempo immemorab in capitale di . . . .
		A dì 31. Marzo detto
3	4	Il suddetto Sejo rimette la metà del capitale del su detto censo che quì si porta tutto in estinzione .
	5	E si accende la metà di detto censo restante a cari del nominato Sejo (m) . . . .
		Somme . . .
		Residui . . .

CAPITALI				RENDITE			
ATTIVI		PASSIVI		ATTIVE		PASSIVE	
Creati	Estinti	Creati	Estinti	Create	Estinte	Create	Estinte
5,600	"	"	"	280	"	"	"
7,440	"	"	"	372	"	"	"
2,000	"	"	"	80	"	"	"
"	2,000	"	"	"	80	"	"
1,000	"	"	"	40	"	"	"
16,040	2,000	"	"	772	80	"	"
14,040	"	"	"	692	"	"	"

(m) Nel caso di estinzione di porzione di partite attive, o passive, colla mira sempre di fuggire la confusione, converrebbe portare in estinzione il capitale, e la rendita in totalità della partita in questione, e quindi portare in creazione il residuo della partita medesima vigente in favore o contro il respettivo Creditore, o Debitore. Nel caso nostro si vede chiaramente per mezzo del confronto dei numeri marginali che il censo attivo di che al N° 3, oggi è residuato sotto N.° 5. a sole lire 1000. – di capitale, e a lire 40. di rendita. Le altre lire 1000. – dovrebbero essere rinvestite per trattarsi di Luogo Pio.

PROVINCIA DI A....

COMUNITÀ DI B.....

Conto Economico di Lucrezia di Lucio moglie di Cajo domiciliata li 30. Marzo 1819. a N..... Comunità di B..... Provincia di A......

INSCRIZIONI		DATA
Estinte	Create	e Testo delle Inscrizioni Attive o Passive create o estin
		A dì 30. Marzo 1819.
	1	Per contratto rogato dal Notaro Servio in questo ist so giorno la di contro Lucrezia di Lucio contr gli sponsali con Cajo, ed il di lei padre le as gna in dote un Podere situato nel Comune di O . . . , Comunità di B . . . , vocabolo il R i descritto al N.° 783. della Matrice, e valutato .
		A dì 17. Settembre 1819.
	2	Previe le debite autorizzazioni prende in prestito Sejo domiciliato a U . . . . Provincia di V . . lire 3000. col frutto del 9. per cento come contratto rog. in questo giorno dal Notaro Pompe
	3	E siccome questa somma è stata versata in mano di lei Marito Cajo, per interesse del quale è st effettivamente formato questo debito, essendosi e nel contratto dichiarato il rilevatore di detta so ma, questa si porta qui in attivo per par gio. (n) . . . .

CAPITALI				RENDITE			
ATTIVI		PASSIVI		ATTIVE		PASSIVE	
Creati	Estinti	Creati	Estinti	Create	Estinte	Create	Estinte
8,000	"	"	"	400	"	"	"
"	"	3,000	"	"	"	270	"
3,000	"	"	"	270	"	"	"

(n) Nonostante che Lucrezia siasi dichiarata la Debitrice delle lire 3000, essendo questa una semplice garanzia, ne segue che il di lei patrimonio è aggravato da un debito che diviene fittizio di fronte alla rilevazione promessagli dal Marito, ed in tal maniera formando le due Inscrizioni relative in passivo ed in attivo un perfetto bilancio, il di lei Patrimonio netto si compone realmente delle lire 8000. ricevute in dote In questa forma potrebbero esser concepite le Inscrizioni dei Contratti, pei quali da alcuna delle parti venissero richieste delle malleva-dorie. o altre cautele. Queste contro Inscrizioni però dovrebbero esser buonificate a quel mallevadore che potesse giustificare che il vero Debitore avesse da rilevarlo; nel caso opposto, esse non dovrebbero accordarsi, poichè starebbero in detrimento di quelle persone che potessero con esso contrattare in futuro, mentre è chiaro che se il Debitore non ha mezzi da rilevare il Mallevadore, il debito per giustizia deve formare un Inscrizione passiva vera, e reale contro quest' ultimo, giacchè esso è stato ricercato appunto per tener luogo di Debitor principale. In questo caso però il Mallevadore che non potesse parificare al proprio conto economico l' Inscrizione passiva, dovrebbe avere il diritto di formarne una contro il Debitor principale, ancorchè non fosse possessore, come scorgesi più specificamente alla nota sotto la lettera (p)

PROVINCIA DI A......

COMUNITÀ DI B......

Conto Economico di Sejo domiciliato li 1.° Gennajo 1819. a U..... Comunità di U..... Provincia di V.....

INSCRIZIONI		D A T A
Estinte	Create	e Testo delle Iscrizioni Attive o Passive create o esti
		A dì 1. Gennajo 1819.
3	1	Dal nuovo censimento il di contro Sejo resulta Po sessore degli appresso capitali, e aggravato deg appresso debiti, e delle loro respettive rendite cioè: Un Podere posto nel Comunello di F . . Comunità di B . . . . vocabolo il Sorbo, descri to al N.° 541. della Matrice, e valutato . . . . .
5	2	Un censo passivo, ed attivo allo spedale di C . . fruttifero al 4. per cento resultante da tempo in memorabile, in capitale di . . . .
		A dì 31. Marzo detto
1	3	Si porta in estinzione il suddetto Podere, p averne Sejo venduto tre decimi a Tizio D . . . . Comunità di B . . . . per il prezzo Lire 5000. – come da contratto rogato in ques giorno dal Notaro Publio . . . .
	4	E si porta in creazione il resto del Podere mede mo in sette decimi per le residuali (o) . . . .
		A dì detto
2	5	Rimette allo Spedale di C . . . . lire 1000. me del censo inscritto sotto N.° 2. che si porta tut in estinzione per pareggio . , ...
	6	E si porta in creazione l' altra metà del censo m desimo restata a suo carico . . . .
		A dì 28. Aprile detto
	7	Per contratto rogato in questo giorno dal Notaro A tonio presta mallevadoria per Dolabella di L . a favore di Sempronio di detto luogo per il c none dell' affitto di un Podere posto in detta C munità di L . . . . stabilito per tre anni alla r gione di lire 452. l' anno, ed ipoteca i suoi be posti nella Comunità di B . . . . Qui si porta passivo il canone della durata di tutto l' affitto (p)
		A dì 17. Settembre detto
	8	Dà in prestito col frutto del 9. per cento lire 3,c a Lucrezia Moglie di Cajo debitamente autoriz ta da restituirsi dopo due anni, come da contr to rogato dal Notaro Pompeo . . . .

Segue .

CAPITALI				RENDITE			
ATTIVI		PASSIVI		ATTIVE		PASSIVE	
Creati	Estinti	Creati	Estinti	Create	Estinte	Create	Estinte
20,000	"	"	"	1,000	"	"	"
"	"	20,000	"	"	"	80	"
"	2,000	"	"	"	1,000	"	"
15,000	"	"	"	750	"	"	"
"	"	"	2,000	"	"	"	80
"	"	1,000	"	"	"	40	"
"	"	1,356	"	"	"	"	"
3,000	"	"	"	270	"	"	"
38,000	20,000	4,356	2,000	2,020	1,000	120	80

INSCRIZIONI		DATA
Estinte	Create	e Testo delle Inscrizioni Attive o Passive create o est
		Di contro .
		A dì 20. Ottobre 1819.
	9	Per Sentenza emanata in questo giorno dal Tri nale di P . . . . fu sanzionato contro Lucio P . . . . un di lui credito in capitale di lire 36 di lire 148. frutti fino a detto giorno, e di lire spese tassate con detta Sentenza, e quì se ne ma un solo capitale di lire 3846. fruttifero al per cento per cui ne era stata domandata l' i teca nei beni di detto Lucio posti nella Cor nità di B . . . . (q) . . . .
		A dì 31. Dicembre 1819.
		Dalle rendite attive in . £ 1,212.–.–.– Somm
		Togliendo quelle passive in « 40.–.–.–
		Restano le attive imponibili £ 1,172.–.–.– Resid (r)
		A dì 1.° Gennajo 1820.
	10	Con Decreto emanato in questo giorno dal Tri nale di U . . . . essendo Sejo stato eletto Tut dei Pupilli Quinto e Sesto del fu Lentulo, si c contro di esso un Inscrizione passiva di lire 4,o per sicurezza della di lui gestione, somma egu ad un annata di rendita del patrimonio immol di detti Pupilli, e al valore degli oggetti mol di loro proprietà, dico . . . .
	11	Con altro Decreto di detto Tribunale di questo r desimo giorno essendo stato eletto Curatore Prisco, si crea contro detto Sejo altra Inscrizio passiva di lire 6500. eguali ad un annata di re dita netta del Patrimonio del sottoposto, e al lore dei di lui oggetti mobili, dico (s) . . . .
		Dai capitali attivi in £ 21,846. –. –
		Togliendo i passivi in « 12,856. –. – Somme Real
		Restano gli attivi £ 8,990. –. –

CAPITALI				RENDITE			
ATTIVI		PASSIVI		ATTIVE		PASSIVE	
Creati	Estinti	Creati	Estinti	Create	Estinte	Create	Estinte
38,000	20,000	4,356	2,000	2,020	1,000	120	80
3,846	"	"	"	192	"	"	"
41,846	20,000	4,356	2,000	2,212	1,000	120	80
21,846	"	2,356	"	1,212	"	40	"
"	"	4,000	"	"	"	"	"
"	"	6,500	"	"	"	"	"
21,846	"	12,856	"	1,212	"	40	"

(o) Ecco il caso di alienazione di parte di uno stabile compreso sotto un dato numero della Matrice del Catasto. Acciocchè il valore dei residui restasse sempre in armonia con quello delle porzioni alienate, si renderebbe necessario che nei Contratti si accennasse in frazioni decimali la porzione alienata, e quella restante, ed il respettivo valore; per esempio qui si vedono $\frac{3}{10}$ per lire 5000. dell' Effetto sotto N.° 1. valutato lire 20,000; i $\frac{7}{10}$ restanti portano la residual somma di lire 15,000. In questo, ed in tutti gli altri casi nei quali si trattasse di variare lo stato di dominio di parte dei terreni, o case che formassero un solo articolo alla Matrice, converrebbe fare le necessarie dichiarazioni all' Uffizio Comunale, onde conservare nel Catasto la necessària armonia.

(p) Di quì nascerebbe una nuova specie di garanzia. Se il Debitore principale del Canone dall' affitto non ha in alcuna Comunità dei beni da ipotecare per la rilevazione, il Mallevadore può prendere Inscrizione all' Uffizio della Comunità, nella quale è domiciliato il Debitore medesimo. Questa Inscrizione lo pone nel grado di essere il primo Creditore, giacchè l' Ipoteca generale gravita sui beni presenti e futuri. L' istesso deve intendersi per le doti relativamente a quei Mariti che nell' atto del matrimonio non hanno capitali attivi sui quali basar l' Ipoteca.

(q) E' st to già detto che per scansare gli equivoci, e le partite doppie il Creditore dovrebbe nella domanda indicare i beni di quella Comunità, dove gli piacesse assicurare il suo credito, qualora il Debitore avesse dei possessi in diverse Comunità.

(r) Questa è la tante volte rammentata rendita netta possibile del Dazio diretto che dovrebbe essere riepilogata nel 31. Dicembre di ogni anno. Le lire 40. di rendita passiva già sottratte vengono daziate nel conto dello Spedale di C . . . . , come può vedersi.

(s) Se il Lettore vorrà degnarsi di scrutinare attentamente le partite contenute in questi modelli, le troverà tutte coerenti fra di loro, giacchè tutto ciò che forma debito, o credito, è stato portato in passivo ai Debitori, ed in attivo ai Creditori, e le alienazioni degli stabili hanno subito il loro passaggio senza il giro delle *volture* il più delle volte fallace, ed incerto. Le tre Inscrizioni passive sotto i numeri 7. 10. e 11. di quest' ultimo conto non devono portarsi in

attivo alle persone in favore delle quali esse sono state create, giacchè non formano dei capitali disponibili, e sopra di esse non sono state neppur calcolate le rendite, per esser debiti infruttiferi.

Capitalisti! Avreste più da dubitare della sicurezza dei vostri crediti? Paventereste più l' esito incerto di un Giudizio di Graduatoria, che d' ordinario termina con una Sentenza di condanna alla perdita dei vostri averi? Esitereste ancora a pagare una Contribuzione, che nasce dall' immediata garanzia dei vostri crediti? Abolite le Ipoteche tacite, tutto il gran sistema dell' economia pubblica si spiega colla semplicità *dello stato attivo, e passivo delle sostanze immobili di ciascheduno,* come abbiamo veduto.

FINE.

CB

